

Arquitectura en Singapur

A. CIFRAS CLAVE

Singapur es uno de los principales destinos del mundo para las empresas y los inversores. El *ranking* 2023 de Global Finance de las *mejores ciudades del mundo donde vivir* –que tiene en cuenta la fuerza económica, investigación y desarrollo, interacción cultural, habitabilidad, medio ambiente y accesibilidad– situó a Singapur en tercera posición. Asimismo, con su claro sistema de leyes y reglamentos, la ciudad-Estado se considera uno de los centros empresariales más competitivos del mundo.

Los servicios de arquitectura están ligados a indicadores como el nivel de vida (reflejado por el PIB per cápita) y la población total. Singapur es un país que fomenta el sector de la construcción, con planes gubernamentales que demuestran la importancia del sector en el país.

	2019	2020	2021	2022
PIB per cápita (SGD)	90.283	83.789	97.798	114.165
Población total (habs.)	5.703.600	5.685.800	5.453.600	5.637.000
Propiedades bajo la gestión de la Junta de Vivienda y Desarrollo	1.071.126	1.079.630	1.092.898	-
Unidades residenciales construidas y vendidas por la Junta de Vivienda y Desarrollo	12.114	7.314	13.756	20.064
% de pisos en propiedad	94 %	94 %	94 %	94 %
% población en pisos de protección oficial	81 %	80 %	80 %	80 %

Fuente: [Singstat](#) (2023).

B. CARACTERÍSTICAS DEL MERCADO

B.1. Definición precisa del sector estudiado

El crecimiento del valor total de los contratos adjudicados en Singapur se moderó en 2022 tras un fuerte incremento durante el 2021, mayormente explicado por el efecto post-COVID.

Dado que la arquitectura forma parte del sector de la construcción, su papel en la economía depende del crecimiento de la industria en su conjunto.

Con un fuerte trasfondo de diversidad cultural y étnica, la **arquitectura de Singapur** es el resultado de sus variadas influencias, con estilos de diferentes lugares y épocas. Esto incluye casas vernáculas malayas, así como arquitectura colonial cívica y comercial de estilo neoclásico, gótico, paladino y renacentista europeo. La arquitectura contemporánea de Singapur se centra en la **sostenibilidad**, con muchos ejemplos de paisajes vegetales introducidos en los edificios de gran altura. La **arquitectura verde** y la **ventilación** son especialmente importantes para la arquitectura de Singapur debido a su clima húmedo ([Singapore Institute of Architects](#), 2022).

Debido a la escasez de suelo del país, el Gobierno hace hincapié en que sus contratos con estudios de arquitectura **integren la innovación y las competencias arquitectónicas**.

El Gobierno singapurense asigna un **gran presupuesto a la construcción de infraestructuras y grandes superficies**. Por ello, es un mercado con un potencial notable para el diseño y construcción de **edificios comerciales** y **zonas de recreo**. Sin embargo, los estudios de arquitectura deben ser capaces de adaptarse a los cambios del entorno y a la evolución de los requisitos establecidos por el Gobierno.

Entre los arquitectos que han diseñado los edificios más emblemáticos del país destacan el arquitecto israelí-canadiense [Moshe Safdie](#), quien diseñó el Marina Bay Sands y Jewel at Changi Airport; Regent Alfred John Bidwell de [Swan & Maclaren](#), quien diseñó el edificio principal del hotel Raffles; [DP Architects](#) y [Michael Wilford & Partners](#) con el teatro Esplanade; y [StudioMilou](#) y [CPG Consultants](#) que diseñaron la National Gallery of Singapore.

Actualmente, más de un tercio de los edificios de Singapur, por superficie bruta, cumplen las **normas de construcción ecológica**. El objetivo de la Autoridad de Construcción de Singapur (BCA) es conseguir que, para 2030, el 80 % de los edificios en Singapur sean mucho más ecológicos y sostenibles.

B.1.1. Master Plan de Singapur

El **Master Plan** (MP) es el plan legal de uso del suelo que guía el desarrollo de Singapur a medio plazo durante los **próximos 10 a 15 años**, realizado por la [Urban Redevelopment Authority](#) (URA).

Se **revisa cada cinco años** y traduce las amplias estrategias del **Plan a Largo Plazo** en planes detallados para guiar el desarrollo del suelo y la propiedad. El MP muestra el uso del suelo y la densidad permitidos para los desarrollos en Singapur. Los principales temas que trata son: movilidad cómoda y sostenible; ciudad sostenible y resiliente; rejuvenecimiento de lugares familiares; comunidades habitables e inclusivas y promoción de centros locales.

B.1.2. RIE 2025: Urban Solutions and Mobility

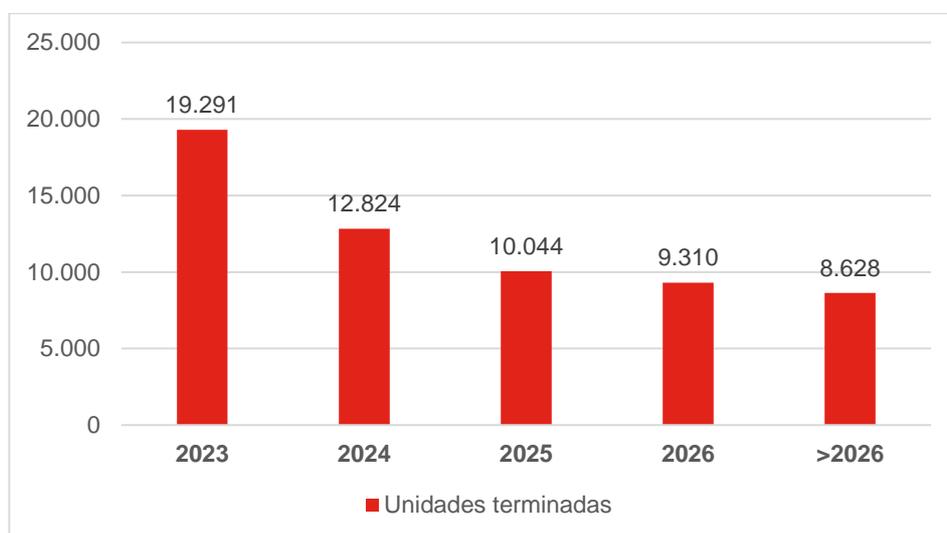
La [National Research Foundation](#) (NRF), perteneciente a la oficina del primer ministro de Singapur, cuenta con el *Research, Innovation and Enterprise 2025 Plan* (**RIE 2025**) que incluye un apartado específico de soluciones urbanas y de sostenibilidad. Su objetivo es convertir las limitaciones hídricas y energéticas del país en oportunidades económicas y hacer de Singapur un centro mundial de energía limpia e hidroeléctrica y poner en marcha programas de I+D para abordar las limitaciones nacionales en materia de energía y tierra.

B.2. Tamaño del mercado

En 2022, la **demanda total de construcción se estabilizó** tras un brusco aumento en 2021, que registró la mayor demanda de construcción en más de 10 años. Esta estabilización es razonable, ya que la evolución de 2021 vino condicionada por la reapertura tras la COVID-19.

Recientemente, la Autoridad de Redesarrollo Urbano (URA) ha publicado su informe para el cuarto trimestre de 2022. Para el conjunto de 2022, los promotores pusieron a la venta 4.528 viviendas residenciales privadas no terminadas, frente a las 10.496 unidades del año anterior. En cuanto a propiedades residenciales privadas finalizadas, para el conjunto de 2022, los promotores vendieron 7.099 unidades, frente a las 13.027 unidades del año anterior.

OFERTA EN TRAMITACIÓN DE UNIDADES RESIDENCIALES PRIVADAS Y CE¹, POR AÑO PREVISTO DE FINALIZACIÓN



Fuente: [URA](#) (2023).

Se espera que el sector público contribuya con cerca del 60 % de la demanda total de construcción (entre 16.000 y 19.000 millones de SGD). Esto se explica por la gran perspectiva de proyectos de vivienda pública, incluidos los del Programa de Mejora de Viviendas, así como las obras de infraestructura como la Línea de metro (MRT) de Cross Island.

Como se observa en la tabla siguiente, la evolución de 2022 supone un asentamiento del crecimiento en el sector. La mayoría de los subsectores presentan cifras similares a las del año 2021, excepto el subsector comercial, el cual decrece un 40 %.

¹ Conocido como el "piso sándwich", un CE Singapur es un híbrido de vivienda pública y privada dirigido a singapurenses de renta media que no pueden optar a un piso HDB debido al límite máximo de ingresos, pero que consideran que los condominios privados son demasiado caros.

CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO Y PRIVADO ADJUDICADOS, POR TIPOS DE DESARROLLO
En millones de SGD

	2019	2020	2021	2022
Total contratos adjudicados	33.523,8	21.044,8	29.934,4	29.786,4
Obras de construcción	24.507,2	15.550,6	20.324,3	19.566,8
Residencial	8.570,2	5.438,8	9.225,5	9.189,2
Comercial	1.844,9	1.623,8	2.759,4	1.645,2
Industrial	7.505,9	4.704,5	4.988	4.437,9
Institucional y otros	6.586,3	3.783,5	3.351,4	4.294,6
Obras de ingeniería civil	9.016,7	5.494,2	9.610,2	10.219,6

 Fuente: [Singstat](#) (feb. de 2023).

No obstante, el sector presenta una serie de **retos**, como una grave escasez de mano de obra. Asimismo, las cadenas de suministro están interrumpidas debido a los enormes retrasos en los puertos de embarque de todo el mundo y los precios de los materiales de construcción también están en una trayectoria ascendente. Por ejemplo, los precios de las materias primas, desde el cemento hasta el aluminio, han aumentado considerablemente desde el inicio de la pandemia.

B.3. Principales actores

- Ministry of National Development (MND):** Este Ministerio guía la planificación del uso del suelo, la reordenación urbana y la conservación de los edificios de Singapur, proporcionando viviendas públicas asequibles y de calidad; desarrolla una industria de la construcción eficiente para garantizar un entorno construido seguro, de calidad y sostenible; gestiona parques, espacios abiertos y la conservación de áreas naturales manteniendo un alto nivel de salud animal y vegetal; y protege los intereses de los consumidores aumentando la profesionalidad en el sector de los agentes inmobiliarios. Cuenta con una serie de **consejos estatutarios**:
 - [Autoridad de Edificación y Construcción](#) (BCA)
 - [Consejo de Agencias Inmobiliarias](#) (CEA)
 - [Junta de Vivienda y Desarrollo](#) (HDB)
 - [Junta de Parques Nacionales](#) (NParks)
 - [Autoridad de Reurbanización Urbana](#) (URA)
- Urban Redevelopment Authority (URA):** Autoridad que formula planes estratégicos como el Plan Conceptual y el Plan Maestro para guiar el desarrollo físico de Singapur de forma sostenible. Evalúa y concede aprobaciones de planificación para desarrollos a través de sus directrices de Control de Desarrollo, Diseño Urbano y Conservación que facilitan un desarrollo ordenado y respetando los objetivos de planificación a largo plazo para el país.

Además, también es el principal agente de venta de terrenos del Estado. A través de la venta de terrenos estatales, atrae y canaliza la inversión de capital privado para desarrollar lugares que apoyen objetivos económicos y sociales. Como autoridad de conservación, tiene un programa de conservación reconocido internacionalmente. Promueve la excelencia en la arquitectura y el diseño urbano, e innova para construir una ciudad resistente y sostenible.

- Singapore Institute of Architects (SIA):** La misión del instituto es "defender la excelencia en la arquitectura y situar a Singapur como capital de la arquitectura". Sus objetivos son generar una mayor conciencia del diseño sostenible; apoyar la calidad y la innovación en el diseño arquitectónico; mejorar a través del Programa de Desarrollo Profesional Continuo (DPC) el nivel de profesionalidad de los arquitectos; y promover y proporcionar una estrategia común entre los arquitectos, manteniendo un alto nivel de código y ética profesional.

- **Singapore Institute of Planners:** El Instituto de Urbanistas de Singapur es una organización profesional creada en 1971 que se dedica al avance de la planificación urbana y regional sostenible con vistas a crear mejores comunidades y entornos. Sus objetivos son promover desarrollos urbanos y regionales que redunden en beneficio de la comunidad; fomentar la formación profesional continua en materia de planificación urbana y regional y campos afines; garantizando un alto nivel de profesionalidad y ética; asegurar el progreso de sus miembros en el campo de la planificación urbana y regional.
- **Board of Architects (BOA):** Autoridad estatutaria establecida en Singapur para administrar la Ley de Arquitectos que establece las cualificaciones y requisitos generales para el registro. La Junta es responsable de la evaluación de las solicitudes de admisión en el Registro de Arquitectos.

C. LA OFERTA ESPAÑOLA

C.1. Presencia española

En Singapur, a pesar de que se tiene constancia de la presencia de numerosas firmas de arquitectura internacionales, todavía no hay despachos de arquitectura españoles. Sin embargo, están presentes empresas de construcción como **ACCIONA**, que se ocupa del desarrollo y gestión de soluciones sostenibles de infraestructuras, especialmente de energía renovable, y cuya actividad cubre toda la cadena de valor de diseño, construcción, operación y mantenimiento.

Además, destacan dos empresas de diseño de interiores:

En primer lugar, **COSENTINO**, fabricante español que produce y distribuye superficies para la arquitectura y el diseño. Sus marcas comerciales son Silestone, Dekton, Eco by Cosentino o Sensa by Cosentino. Actualmente, tiene en Singapur el *showroom* Cosentino City y el almacén Cosentino Center. En segundo lugar, **PORCELANOSA**, especializado en la fabricación y comercialización de pavimentos y revestimientos cerámicos y naturales, que está presente en Singapur a través de un distribuidor.

También encontramos a **SALTO SYSTEMS** y **ULMA CONSTRUCTION** con presencia en Singapur y *showrooms* para mostrar sus productos.

Por otro lado, existe una presencia creciente de empresas españolas de muebles y diseño de interiores en tiendas de decoración singapurenses. A continuación, se presenta un listado de las principales tiendas del país, su teléfono de contacto y las marcas españolas que comercializan.

- **GRAFUNKT** (+65 6336 6046) que cuenta con las marcas españolas GAN, NANIMARQUINA, SANCAL y TREKU.
- **PROOF LIVING** (+65 6509 0555), con la presencia de NOMON.
- **W.ATELIER** (+65 6270 8828), con SANTA&COLE.
- **XTRA** (+65 6336 0688) que cuenta con una amplia cartera de marcas españolas: BD BARCELONA, KETTAL, NANIMARQUINA, PARACHILNA, ANDREU WORLD y VONDOM.

C.2. Entrada al mercado

Con respecto a la forma de comercialización de las empresas españolas, hay que hacer una doble distinción. Por un lado, las grandes marcas de construcción, arquitectura y diseño de interiores como ACCIONA, PORCELANOSA, COSENTINO, ULMA CONSTRUCTION y SALTO SYSTEMS están presentes en Singapur a través de una oficina y un *showroom* donde presentar sus productos (en el caso de las cuatro últimas empresas).

Por otro lado, las marcas de muebles españolas están presentes en Singapur, bien a través de un distribuidor que actúa de intermediario entre la empresa española y la tienda singapurenses (como es el caso de las tiendas Xtra), o bien a través de la compra directa a España (como es el caso de las tiendas Proof Living y W.Atelier).

D. OPORTUNIDADES DEL MERCADO

En primer lugar, es preciso señalar la dificultad que los arquitectos locales e internacionales experimentan a la hora de conseguir contratos en Singapur, debido al espacio limitado, las oportunidades y la fuerte competencia. No obstante, en los próximos años se espera que los arquitectos y los profesionales de la construcción estén muy solicitados en Singapur, ya que los continuos proyectos de construcción impulsarán la demanda de talento.

D.1. Desarrollo de espacios sostenibles

Con estrategias como el *Green Plan 2030*, la *Green Global Campaign* y el *Environmental Impact Assessment (EIA)* para evaluar el impacto ambiental y aumentar la transparencia. A lo largo de los próximos años, los agentes públicos y privados en Singapur reafirmarán su compromiso de hacer frente al cambio climático creando estructuras sostenibles y autosuficientes. Estas estrategias buscan cambiar el enfoque del ciclo de vida de los edificios, mejorar la gestión de las instalaciones e incorporar en la fase de diseño los elementos de súper baja energía (como los diseños de edificios pasivos que minimizan la entrada de calor, así como sistemas de aire acondicionado y sistemas de iluminación). Al mismo tiempo, se hará mayor hincapié en los usuarios finales y los ocupantes de los edificios construyendo lugares de trabajo más ecológicos y saludables para todos.

D.2. Tecnologías digitales

El futuro de la arquitectura se apoyará en el *Integrated Digital Delivery (IDD)* con un mayor uso de las tecnologías digitales y de *Building Information Modelling (BIM)* en las cuatro etapas del ciclo de vida del proyecto (es decir, diseño, fabricación, construcción y gestión de instalaciones). El objetivo es fomentar una mejor comunicación y colaboración entre los actores y ayudar a conseguir una cadena de valor más integrada para reducir al mínimo los retrabajos, mejorar la coordinación de la producción y la entrega de las piezas del edificio, lograr un proceso de construcción más rápido y seguro y una menor perturbación del espacio. Es una oportunidad interesante para empresas de *software* o modernas firmas de arquitectura.

D.3. Fortalecer el distrito de Jurong Lake

El distrito de Jurong Lake se está convirtiendo en un atractivo distrito empresarial de uso mixto y bajas emisiones de carbono. Se necesitará el trabajo de diferentes agentes que escuchen la opinión de empresas de los sectores inmobiliario, financiero, tecnológico, de sostenibilidad y de servicios profesionales, sobre las formas de mejorar el atractivo del distrito para atender las necesidades cambiantes de las empresas.

D.4. Base aérea en Paya Lebar

Singapur busca reimaginar el emplazamiento de la base aérea de Paya Lebar y los polígonos industriales circundantes como una nueva ciudad para satisfacer las necesidades del futuro.

D.5. Ampliación de la Terminal 4 del aeropuerto de Changi

El Aeropuerto Internacional de Singapur (SIN) ha anunciado la construcción de la Terminal 5 la cual comenzará en 2023 y se espera que esté operativa para mediados de la década de 2030. La T5 será un edificio *Green Mark Platinum Super Low Energy*, aprobado por la Autoridad de Edificación y Construcción, que contará con paneles solares, sistemas inteligentes de gestión de edificios y refrigeración en base al almacenamiento de energía térmica.

D.6. Ampliación del Hotel Marina Bay Sands

El Marina Bay Sands estudia su expansión para incluir un nuevo espacio de entretenimiento con capacidad para 15.000 butacas. Esta expansión busca cubrir una demanda insatisfecha en el mercado de Singapur, proporcionando un espacio adecuado y moderno para artistas, conciertos y hostelería y *retail* corporativo. [Marina Bay Sands](#) (2023).

E. CLAVES DE ACCESO AL MERCADO

E.1. Barreras reglamentarias y no reglamentarias

En Singapur no existen restricciones legales para los arquitectos europeos. No obstante, tanto los arquitectos locales como los internacionales tienen que estar registrados en la [Junta de Arquitectos de Singapur](#) (BOA) de acuerdo con el *Architects Act*. En este sentido, ninguna persona puede utilizar verbalmente o de otro modo la palabra "arquitecto" o cualquiera de sus derivados en relación con cualquier designación comercial que haga creer que la persona es un arquitecto, a menos que la persona esté registrada en la Junta de Arquitectos de Singapur.

E.2. Ferias

- **World Cities Summit 2023 (WCS 2023):** *Del 24 al 26 de septiembre de 2023.* Organizado conjuntamente por el Centro de Ciudades Habitables de Singapur y la Autoridad de Redesarrollo Urbano, el tema de este año es "Liveable and Sustainable Cities: Emerging Stronger", centrado en cómo las ciudades pueden emerger más fuertes y resistentes a través de perturbaciones prolongadas e impredecibles. El evento comprende conferencias, sesiones plenarias, eventos y una exposición.
- **DESIGN FAIR ASIA (FIND):** *Del 21 al 23 de septiembre de 2023.* La feria FIND es uno de los eventos principales de la nueva Semana del Diseño de Singapur. Busca unir la mayor colección de marcas de interiores, líderes de opinión y diseñadores de todo el mundo. Esta feria está orientada principalmente a arquitectos, diseñadores de interiores, minoristas, agentes y consumidores expertos en diseño de toda Asia.

F. INFORMACIÓN ADICIONAL

- Ministry of National Development: <https://www.mnd.gov.sg/>
- Urban Redevelopment Authority: <https://www.urau.gov.sg/>
- Singapore Institute of Planners: <https://www.planning.org.sg/web/home.html>
- Singapore Institute of Architects: <https://sia.org.sg/>
- Board of Architects: <https://www.boa.gov.sg/faq/>
- Building and Construction Authority: <https://www1.bca.gov.sg/>
- Council for Estate Agencies: <https://www.cea.gov.sg/>
- Housing and Development Board: <https://www.hdb.gov.sg/cs/infoweb/homepage>
- National Parks Board: <https://www.nparks.gov.sg/>
- Design Fair Asia: <https://www.designfairasia.com/>
- World Cities Summit: <https://www.worldcityssummit.com.sg/>

G. CONTACTO

La **Oficina Económica y Comercial de España en Singapur** está especializada en ayudar a la internacionalización de la economía española y la asistencia a empresas y emprendedores en **Singapur**.

Entre otros, ofrece una serie de **Servicios Personalizados** de consultoría internacional con los que facilitar a dichas empresas: el acceso al mercado de Singapur, la búsqueda de posibles socios comerciales (clientes, importadores/distribuidores, proveedores), la organización de agendas de negocios en destino, y estudios de mercado ajustados a las necesidades de la empresa. Para cualquier información adicional sobre este sector contacte con:

7 Temasek Boulevard #19-03
Suntec Tower One
Singapur 038987
Teléfono: +65 6732 9788
Email: singapur@comercio.mineco.es
<http://singapur.oficinascomerciales.es>

Si desea conocer todos los servicios que ofrece ICEX España Exportación e Inversiones para impulsar la internacionalización de su empresa contacte con:

Ventana Global

913 497 100 (L-J 9 a 17 h; V 9 a 15 h) informacion@icex.es

Para buscar más información sobre mercados exteriores [siga el enlace](#)

INFORMACIÓN LEGAL: Este documento tiene carácter exclusivamente informativo y su contenido no podrá ser invocado en apoyo de ninguna reclamación o recurso.

ICEX España Exportación e Inversiones no asume la responsabilidad de la información, opinión o acción basada en dicho contenido, con independencia de que haya realizado todos los esfuerzos posibles para asegurar la exactitud de la información que contienen sus páginas.

AUTOR

Adrián Rubio García

Oficina Económica y Comercial
de España en Singapur
singapur@comercio.mineco.es
Fecha: 24/05/2023

NIPO: 114-23-013-7

www.icex.es



FICHAS SECTOR SINGAPUR



ICEX España
Exportación
e Inversiones