


PONTEVEDRA

Mantente informado en la web del Diario
www.diariodepontevedra.es 

La obra nueva vive el mejor momento de la última década pese al covid y a la crisis de materiales

► Los constructores perciben que «hay mucha liquidez en el mercado y los inversores ven la vivienda como un valor refugio» ► Los arquitectos constatan un 11% más de visados de viviendas unifamiliares que antes de la pandemia ► La escalada de precios dispara el coste de las obras hasta un 50% ► Los directores de obra confían en que la llegada de fondos europeos a mediados de este año permita reactivar proyectos paralizados

S.MOSTEIRO/M.VARELA
local@diariodepontevedra.com

PONTEVEDRA. La construcción vuelve a experimentar un 'boom'. Así lo certifican constructores y arquitectos, basándose en el volumen de inmuebles visados en los últimos tiempos. «Son los mejores años desde la última década», asegura, tajante, Javier Carballeda, gerente de la Asociación de Constructores de la Provincia (ACP).

De similar opinión es Anselmo Villanueva Peón, delegado en Pontevedra del Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG), al asegurar que ya se superan las cifras prepandemia en solicitud de visados y licencias para construcción y rehabilitación de viviendas unifamiliares.

Esta expansión del ladrillo es fácilmente perceptible durante un simple paseo por la ciudad. Rara es la calle sin una grúa o un andamio. La explicación radica en que durante los largos años de crisis económica apenas se edificó, sobre todo en las grandes ciudades. A partir de 2014 la situación mejoró «y después de tanta sequía, ahora empieza a llover», indica el responsable de ACP, quien apunta otro elemento relevante. «Parece

una tontería pero influye: cada vez hay más divorcios y separaciones y eso provoca un aumento de la demanda de vivienda, porque las unidades familiares son cada vez más pequeñas».

Además de la vertiente social, el otro desencadenante tiene raíces económicas. La inflación está desbocada y los tipos de interés son muy bajos. «Hay mucho dinero en el mercado, mucha liquidez, y los inversores ven la vivienda como un valor refugio. Y antes de tener sus fondos parados en el banco, los destinan a activos inmobiliarios», señala Carballeda.

SUSPENSIÓN DE OBRAS. Esta optimista percepción de dos de las principales piezas del puzzle de la construcción podría entrar en colisión con los datos aportados por el Colegio de Arquitectura Técnica de Pontevedra, que refiere un descenso del 14% en los proyectos en ejecución.

Sin embargo, los constructores aclaran que hay muchas promociones y rehabilitaciones que no han empezado porque están pendientes de permisos y autorizaciones. La tramitación de una licencia, si no surgen contratiempos de

última hora ni legislaciones más férreas de lo normal, oscila entre seis meses y un año. Eso explica que licencias que se piden en un ejercicio se acaben desarrollando en el siguiente, y eso provoca una lectura errónea de la estadística. «Por eso las cifras hay que tomarlas con mucha cautela», puntualiza Javier Carballeda.

Hay que tener en cuenta, también, el volumen de la obra. No es lo mismo pedir licencia para rehabilitar una vivienda unifamiliar que para construir un edificio de varias plantas. En ambos casos computan como una autorización, pero el impacto en el mercado de la vivienda no es el mismo. «De ahí que sea posible que el número de direcciones de obra hayan descendido un 13% en cuanto a número, pero en cuanto a volumen de obra seguro que fue superior al año pasado», apunta.

Por este motivo, asegura ser «optimista de cara al futuro y espero que ese bajón sea algo coyuntural, pasajero».

El propio presidente de los arquitectos técnicos, Manuel Rañó, confía en 2022 será un buen año por la llegada de fondos públicos de la Unión Europea para reformar



Una de las numerosas promociones en marcha en la ciudad. JAVIER CERVERA

La tramitación de una licencia oscila entre seis meses y un año, y eso puede provocar una lectura errónea de la estadística

viviendas y edificios, que ejercerán de «correa de transmisión» y servirán para la recuperación de un sector «llamado a ser el motor del despegue económico en los próximos años».

REPUNTE DE VISADOS. Por su parte, el Colegio de Arquitectos pontevedreses resalta la buena salud del sector de la construcción a pesar de la crisis de los materiales. Actualmente, se registra un repunte en la solicitud de visados y licencias para la construcción y rehabilitación de viviendas unifamiliares.

Desde el COAG de Pontevedra cifran este incremento en un 11% más que las realizadas antes de la pandemia.

«Se nota que mucha gente quiere invertir, especialmente en viviendas unifamiliares en entornos rurales y concellos de los alrededores», indica el presidente de los arquitectos pontevedreses. Anselmo Villanueva asegura que desde el inicio de la pandemia la demanda de viviendas en entorno natural ha ido en aumento. «Para teletrabajar, para estar en contacto con la naturaleza, se ve que hay ganas y posibilidades de invertir y movimiento». Sin embargo, advierte, estamos ante una moneda de doble cara, y es que muchos de estos proyectos ya visados se frenaron al encontrarse de frente con la escalada de precios que afecta a los materiales de obra. «El crecimiento



Asador
VIRGEN
del **CAMINO**

12,90€



Menú del Día

para llevar

PRIMER PLATO

- Sopa.
- Ensalada César.
- Calamares a la romana.
- Potaje de garbanzos.

SEGUNDO PLATO

- Merluza a la plancha.
- Conejo a la cazadora.
- Churrasco mixto.

Asador VIRGEN del CAMINO 

986 855 900

C/ Virgen del Camino, 53-55
36003 Pontevedra

www.hotelvirgendelcamino.com

Tel.: 986 90 40 37 / 986 85 59 00

Fax 986 85 09 00

reservas@hotelvirgendelcamino.com

PARKING GRATUITO
durante 2 horas
para clientes del restaurante



carta del local