



# Los expedientes de obras de construcción en Vigo y su área de influencia caen un 8% en 2023

La rehabilitación en Vigo y su entorno, el 61,9%% de los proyectos

El Presupuesto de Ejecución Material de las obras iniciadas el pasado año en Vigo y los municipios de su zona suma 182 millones de euros

El presidente del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Pontevedra, destaca la "estabilidad" del sector de la construcción en 2023 y asegura que persiste la falta de mano de obra cualifica y el elevado precio de los materiales

**Vigo. 05/02/2024.** Los expedientes de dirección de obra en la ciudad de Vigo y su área de influencia cayeron un 8,02% en 2023. El sector de la construcción registró 894 expedientes durante el pasado ejercicio, frente a los 972 contabilizados en el año 2022, según datos del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Pontevedra (Coatpo). Los expedientes de dirección de obra son un termómetro que permite conocer la evolución de la actividad en el sector de la construcción.

Los datos del Coatpo, que preside Manuel Rañó, también destacan la apuesta de la ciudad de Vigo y los municipios de su entorno por la rehabilitación de su parque de viviendas. Casi dos de cada tres proyectos desarrollados en 2023 se refieren a reformas. De esos 894 expedientes, 340 correspondieron a nuevas promociones inmobiliarias (38,03%) y 554, a proyectos de rehabilitación (61,97%).

El presidente del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Pontevedra, Manuel Rañó, percibe que el sector de la construcción en Vigo y su área destaca en 2023 por su "estabilidad". Y apela a los datos que maneja el Coatpo y al pulso que cada día le toman al sector sus colegiadas y colegiados, encargados de la dirección de la ejecución de la obra y del control y calidad de la construcción.

El delegado del Coatpo en Vigo, Antonio Arias, cree que la caída de expedientes en 2023 responde al hecho de que el Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM) de Vigo sigue pendiente de aprobación. A su juicio, afecta al porcentaje de obra nueva respecto a los proyectos de rehabilitación y mantiene en *stand by* la ejecución de nuevos proyectos inmobiliarios. "Muchas iniciativas vinculadas al sector de la construcción están esperando la aprobación definitiva del PXOM para echar a andar".

## ¿Cómo se presenta 2024?

¿Qué esperan los profesionales de la arquitectura técnica del año recién iniciado? "Confiamos en que se vaya despejando el horizonte", destaca Manuel Rañó. El presidente del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica todavía percibe ciertas incertidumbres. Y las detalla. "La falta de mano de obra cualificada, el precio de los materiales y la subida de tipos de interés siguen ahí, permanecen como una amenaza a corto y medio plazo para nuestro sector", apunta Manuel Rañó. Estos tres factores también los destaca el último Informe Diagnóstico de la Construcción que elabora Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), entidad que representa a profesionales del sector de la construcción, inmobiliario y de infraestructuras en todo el mundo, y el Consejo General de la Arquitectura Técnica de España (CGATE), entidad a la que está vinculada el Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Pontevedra.

Manuel Rañó reconoce que el sector sigue teniendo “serias dificultades” para encontrar trabajadores cualificados. “Es una situación que persiste en el tiempo y que dificulta la ejecución de muchos proyectos inmobiliarios en la provincia; esta situación generalizada ejerce de freno para el crecimiento de la construcción”, reitera. El estudio de RICS y CGATE, basado en una encuesta realizada a profesionales del sector, destaca que “el 95% de los encuestados percibe que la escasez de personal cualificado y de mano de obra está creando dificultades para una evolución adecuada”.

El presidente de Coatpo también asegura que persiste en encarecimiento de los precios de los materiales básicos para la construcción. “Hubo cierta moderación en los precios, pero siguen en niveles altos”, afirma Manuel Rañó. El más reciente Informe Diagnóstico de la Construcción señala que el 89 por ciento de los encuestados cree que el coste de los materiales es un factor que afecta negativamente a la actividad del mercado.

El presidente del Coatpo, por último, destaca la política de tipos de interés del Banco Central Europeo (BCE). “Mientras el precio del dinero siga en los niveles actuales, las iniciativas vinculadas a la edificación se mantendrán a la espera”, añade. Y apunta que “también los particulares se retraen a la hora de contratar una hipoteca para adquirir una vivienda”. Mientras el BCE siga con los tipos de interés en los niveles actuales, las restricciones financieras se consideran, cada vez más, un factor que pesa sobre la producción de la construcción, según indica el informe elaborado por RICS y CGATE. Pero el presidente del Coatpo, confía en que en los próximos meses cambie la tendencia “y podamos ver bajadas oficiales el precio del dinero que ayuden a animar el mercado de la construcción”.

### Incremento de los presupuestos

Por su parte, el Presupuesto de Ejecución Material (PEM), que refleja desde el inicio del proyecto todos los costes que implicará una obra incluyendo materiales, mano de obra y medios auxiliares, está dejando notar el elevado precio de los materiales y el coste de los salarios de los trabajadores cualificados. El PEM de los expedientes de dirección de obra tramitados en Pontevedra y su área durante 2023 sumó 182 millones de euros. Esa cantidad en 2022 se quedó en 171 millones de euros. El avance: un 6,61%. El Presupuesto de Ejecución Material medio de cada obra fue de 204.000 euros, un 15,91% de crecimiento frente al PEM medio de cada proyecto registrado en 2022 y que llegó a los 176.000 euros, según datos del Colegio de la Arquitectura Técnica de Pontevedra.

AÑO 2023		VIGO							
		1. T. 23	%	2. T. 23	%	3. T. 23	%	4. T. 23	%
894	nº expedientes Dirección de obra	251		235		219		189	
182.897.875 €	PEM total	47.662.619 €		59.460.624 €		48.393.000 €		27.381.632 €	
204.584 €	PEM por obra	189.891 €		253.024 €		220.973 €		144.876 €	
340	nº expedientes obra Nueva	130	52%	77	33%	66	30%	67	35%
	nº expedientes Reforma y/o								
554	Rehabilitación	121	48%	158	67%	153	70%	122	65%

  

AÑO 2022		VIGO							
		1. T. 22	%	2. T. 22	%	3. T. 22	%	4. T. 22	%
972	nº expedientes Dirección de obra	280		282		252		158	
171.564.915 €	PEM total	61.137.392 €		36.115.182 €		42.822.134 €		31.490.207 €	
176.507 €	PEM por obra	218.348 €		128.068 €		169.929 €		199.305 €	
396	nº expedientes obra Nueva	126	45%	105	37%	88	35%	77	49%
	nº expedientes Reforma y/o								
576	Rehabilitación	154	55%	177	63%	164	65%	81	51%

Fuente: Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Pontevedra