

Los expedientes de obras de construcción en Pontevedra y su área crecen un 2% en 2023

La rehabilitación en la capital pontevedresa, el 65% de los proyectos

El Presupuesto de Ejecución Material de las obras ejecutadas el pasado año en Pontevedra y municipios de su zona suma 196 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

Pontevedra. 05/02/2024. Los expedientes de dirección de obra en la ciudad de Pontevedra y su área de influencia crecieron un 2,08% en 2023. El sector registró 933 expedientes durante el pasado ejercicio, frente a los 914 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, destacan la apuesta de la ciudad de Pontevedra y los municipios de su entorno por la rehabilitación de su parque de viviendas. Dos de cada tres proyectos desarrollados en 2023 se refieren a reformas. De esos 933 expedientes, 319 correspondieron a nuevas promociones (34,19%) y 614, a proyectos de rehabilitación (65,81%).

El presidente del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Pontevedra, Manuel Rañó, percibe que el sector de la construcción en Pontevedra 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 material de la obra y del control y calidad de la construcción. “Trabajamos en un sector muy dinámico y percibimos que hay actividad, que hay proyectos a corto y medio plazo, que los promotores están desarrollando nuevas iniciativas y que muchos propietarios se están animando a acometer proyectos de rehabilitación de sus viviendas”, destaca, por su parte, Ricardo Sobral, delegado del Coatpo en la ciudad de Pontevedra, quien considera que 2023 “fue un buen año, un ejercicio óptimo para el sector de la construcción” en la ciudad de Pontevedra y su entorno.

¿Cómo se presenta 2024?

¿Qué esperan los profesionales de la arquitectura técnica del año recién iniciado? “Confiamos en que se vaya despejando el horizonte”, afirma Manuel Rañó. El presidente del Coatpo 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”. 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 en todo el mundo, y el Consejo General de la Arquitectura Técnica de España (CGATE), al que está vinculado el Coatpo.

Manuel Rañó reconoce que el sector sigue teniendo “serias dificultades” para encontrar trabajadores cualificados. “Esta situación persiste en el tiempo y dificulta la ejecución de muchos proyectos 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, apunta 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 destaca 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”, apunta Manuel Rañó. El más reciente Informe Diagnóstico de la Construcción apunta que el 89% de los encuestados señala 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 BCE. “Mientras el precio del dinero siga en los niveles actuales, las iniciativas inmobiliarias se mantendrán a la espera”, añade. Y manifiesta 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

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 196 millones de euros. Esa cantidad en 2022 se quedó en 129 millones de euros. El avance: un 51,97%. El Presupuesto de Ejecución Material medio de cada obra fue de 210.000 euros, un 48,88% de crecimiento frente al PEM medio de cada proyecto registrado en 2022 y que llegó a los 141.00 euros, según datos del Coatpo.

2023

		PONTEVEDRA							
		1. T. 23		2. T. 23		3. T. 23		4. T. 23	
			%		%		%		%
933	nº expedientes Dirección de obra	215		262		245		211	
196.278.247 €	PEM total	36.536.955 €		47.535.061 €		68.244.000 €		43.962.231 €	
210.373 €	PEM por obra	169.939 €		181.432 €		278.547 €		208.352 €	
319	nº expedientes obra Nueva	76	35%	79	30%	80	33%	84	40%
	nº expedientes Reforma y/o								
614	Rehabilitación	139	65%	183	70%	165	67%	127	60%

2022

		PONTEVEDRA							
		1. T. 22		2. T. 22		3. T. 22		4. T. 22	
			%		%		%		%
914	nº expedientes Dirección de obra	227		266		244		177	
129.152.877 €	PEM total	43.003.571 €		26.076.744 €		33.462.611 €		26.609.951 €	
141.305 €	PEM por obra	189.443 €		98.033 €		137.142 €		150.339 €	
318	nº expedientes obra Nueva	84	37%	87	33%	73	30%	74	42%
	nº expedientes Reforma y/o								
596	Rehabilitación	143	63%	179	67%	171	70%	103	58%