

# La construcción y rehabilitación de viviendas dobla su inversión en dos años: 103 millones

La ciudad sumó el último año 504 expedientes de ejecución, un 28% más que en 2020 ▶ La edificación nueva representa un tercio del total ▶ Mejoras de accesibilidad, fachadas y envolvente térmica, actuaciones habituales

E. VILLANUEVA

La aprobación inicial del Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM) abrió un nuevo futuro para la ciudad cimentado, precisamente, en el sector de la construcción. Y es que basta con un vistazo rápido por las calles para apreciar que los andamios, grúas y lonas se han convertido en un elemento más del paisaje vigués.

Conocedores de primera mano de esta evolución son los arquitectos técnicos, presentes en todas y cada una de estas actuaciones para su adecuada ejecución. Los expedientes de dirección de obra rubricados por los profesionales de la delegación olívica del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Pontevedra (Coatpo) se contabilizan por más de medio millar, 504 concretamente a lo largo del año pasado. La obra nueva de edificación en el Concello vigués representa el 27% del total de la registradas, una cifra elevada que languidece cuando se habla del presupuesto de las mismas. Y es que el coste de estas obras —es decir, su ejecución material— alcanza los 103 millones de euros, diez más que el ejercicio anterior (90 millones) y el doble de lo contabilizado en 2019 (57 millones).

Este aumento, explica el delegado del Coatpo en Vigo, Antonio Arias, se fundamenta en una mayor envergadura de las actuaciones. "Es posible que las direcciones de obra nueva hayan bajado pero la dimensión o el coste de estas obras es mucho mayor", destaca Arias. Actualmente, Vigo cuenta con veintena de nuevas promociones en marcha que pondrán en el mercado inmobiliario más de 900 viviendas en el plazo de entre dos y tres años. El porcentaje de venta en aquellas sobre plano o todavía en construcción supera el 50% mientras que las terminadas roza prácticamente el 90%, de media.

La tendencia en Vigo contrasta con la general de la provincia. El propio Colegio de la Arquitectura Técnica informaba que estos expedientes de dirección de obras en la provincia de Pontevedra durante 2021, un total de 1.641, registraron un retroceso del 14% respecto a los contabilizados en 2020 (1.910). Por la contra, en Vigo, también según sus datos, aumentaron un 28% respecto al año 2020: 504 frente a 394.

## Eficiencia energética

¿A qué se debe este aumento? Principalmente, el grueso de estos expedientes son las obras de reparación y mantenimiento de fachadas, mejora de la envolvente y accesibilidad, tanto a nivel privado como público. Así, desde el Coatpo



Edificio en construcción en la curva de San Gregorio, al lado de los astilleros. // M.G. Brea

**1 Obras que duplican coste en dos años**  
★ El coste de las obras se ha duplicado en solo dos años, pasado de 57 millones en 2019 a los 103 actuales al ser de mayor envergadura.

**2 Una de cada tres es edificación nueva**  
★ La obra de nueva edificación en el Concello de Vigo representa el 27% de las obras registradas en 2021; un tercio del total.

**3 Las reformas y la obra nueva crecen un 28%**  
★ Los expedientes de dirección de obra rubricados por los arquitectos técnicos sumaron 504, 110 menos que en 2020 y 58 menos que 2019.

**4 El COVID frena el avance prepandemia**  
★ El buen ritmo en la emisión de estos expedientes se vio truncado el último trimestre, entorpecido en parte por la situación de COVID.

## El COVID empañó el repunte de los expedientes en el último trimestre

destacan las reformas en el hospital Meixoeiro, lavandería y mejora de envolventes térmicas y climatización de las plantas de hospitalización; reforma del edificio administrativo de la Xunta de Galicia en la calle Concepción Arenal, el centro de salud en Suárez Llanos así como la construcción de los bloques de viviendas en Tomás Alonso, Sanjurjo Badía, Urzáiz, Rosalía de Castro, Marques de Valladares; la rehabilitación integral de una edificación en calle Nicaragua, calle Paz, Dr. Cadaval, Pi y Margall, Rúa Coutadas, Vázquez Varela, Gran Vía y Avda. de Balaídos y otras de mayor calado como fue la readecuación del palacio de Marqués de Va-

lladares en el Casco Vello, actuaciones preparatorias orientadas al desarrollo del 7º programa de pintado de medianeras del Concello de Vigo o la ampliación edificación Sanatorio San José.

El aumento más significativo de estos expedientes de obra en Vigo tuvo lugar en el segundo trimestre de 2021 llegando a 163, con una caída en el 4º trimestre del 35%, registrando 90 direcciones de obra.

Detrás de este bajón, al igual que en el cómputo provincial, se en-

cuentran las singularidades del COVID y también la crisis de los suministros. Así lo explicaba Manuel Raño, presidente del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Pontevedra. "La incertidumbre generada por la pandemia de COVID, que no acaba de despejarse; y el problema del desabastecimiento de materiales y los retrasos surgidos en las cadenas de suministro en la construcción y rehabilitación de viviendas, están pasando factura a nuestro sector", indica Raño.

ANTONIO ARIAS ■ Delegado del Coatpo en Vigo

## “Las ayudas Next Generation financiarán muchos proyectos de mejora en edificios”

E.V.

El sector de la construcción se encuentra en un buen momento de forma. A la espera de la entrada en vigor del PXOM definitivo, ya que la fase de alegaciones acaba de terminar hace unos días atrás, el Instrumento de Ordenación Provisional (IOP) permitió seguir emitiendo estas licencias o expedientes de obra, tal y como expone el delegado en Vigo del Colegio de la Arquitectura Técnica en Pontevedra, Antonio Arias Rodríguez.

—Los proyectos de rehabilitación o reforma son los que centran el grueso de los expedientes de obra. ¿De qué actuaciones estamos hablando?

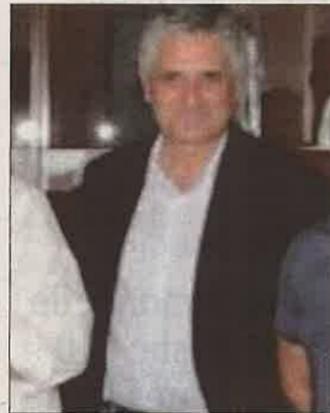
—Principalmente este año hemos tenido muchas rehabilitaciones de fachadas, por ejemplo, aislamientos térmicos, mejora de la accesibilidad y sí, especialmente en edificaciones colectivas. Las ayudas que vendrán de la mano con los fondos Next Generation servirán para financiar muchas obras de mejora en edificios.

—¿Qué papel tiene el arquitecto técnico en estos expedientes?

—Puede haber dos modalidades, por un lado en la realización del propio proyecto de la dirección de la obra o atendiendo al control de la propia obra.

—¿Cómo se vio afectada o favorecida la ciudad con el nuevo PXOM?

—Aún es pronto para su valoración porque todavía no se puede utilizar. Se cuenta en un punto de aprobación inicial y aún acaba de terminar el periodo de alegaciones. Hasta que no esté aproba-



Arias, en la presentación de la nueva junta del Coatpo.

do definitivamente no es de aplicación. Nosotros nos estábamos rigiendo bien por el Instrumento de Ordenación Provisional o por el anterior, el de 1993.