



**La construcción en Pontevedra y su área registró 477 expedientes en la primera mitad de 2023 con un presupuesto de 84 millones de euros**

**Los expedientes de obra nueva y reformas ceden un 3,2% mientras que el Presupuesto de Ejecución Material crece un 21,7% de enero a junio de este año**

**La rehabilitación equivale al 67% de los expedientes en Pontevedra y su área**

**El presidente del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Pontevedra, Manuel Rañó, reitera que "2023 será un buen año para el sector" a pesar del elevado precio de los materiales, de la falta de mano de obra cualificada o el alza de tipos de interés**

**Pontevedra. 31/07/2023.** El presidente del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Pontevedra, Manuel Rañó, está convencido de que 2023 será un buen año para el sector de la construcción. Y lo dice pese a que el desarrollo de nuevas promociones y la rehabilitación de viviendas sigue conviviendo con el encarecimiento del precio de los materiales, la falta de mano de obra cualificada y el incremento del precio oficial del dinero. Estos factores hacen que la construcción en la ciudad de Pontevedra y su zona de influencia registre una muy leve fatiga.

La construcción de vivienda nueva y la rehabilitación bajó en la ciudad de Pontevedra y su área de influencia de enero a junio del presente ejercicio. **El sector de la construcción en Pontevedra y los concellos de su entorno registró un descenso interanual del 3,2% en el número de Expedientes de Dirección de Obra durante los seis primeros meses de este año.** Pasó de 493 (primer semestre de 2022) a 477 Expedientes de Dirección de Obra, según datos del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Pontevedra (Coatpo). Los Expedientes de Dirección de Obra incluyen los proyectos de vivienda nueva y de rehabilitación que requieren la dirección de una persona titulada en Arquitectura Técnica.

### **Fortaleza del sector**

Un signo de fortaleza del sector de la construcción es el Presupuesto de Ejecución Material (PEM), que refleja el coste de los materiales y de la mano de obra necesarios para la ejecución de un proyecto. Es una estimación a priori del coste de la obra. **En Pontevedra y su área el PEM total de los seis primeros meses de 2023 sumó 84 millones de euros, un 21,7% más que el PEM del primer semestre de 2022, que llegó a los 69 millones de euros,** según datos del Coatpo.

El presidente del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Pontevedra, Manuel Raño, recuerda que factores como el elevado coste del precio de los materiales de la construcción, la falta de mano de obra cualificada o el encarecimiento del precio del dinero "siguen estando presentes". Y condicionan la evolución del sector de la construcción. "El número de expedientes de obras en lo que llevamos de años sufre una bajada, pero los presupuestos están creciendo", recuerda el representante de los *aparelladores* de la provincia de Pontevedra.

## ¿Cómo será 2023?

El presidente del Coatpo, un colegio profesional que representa a una profesión clave y fundamental para tomarle el pulso a un sector estratégico, augura un "buen año". "El sector tiende a estabilizarse", indica. Y apela al *Informe Diagnóstico de la Construcción del 1er trimestre de 2023*, elaborado conjuntamente por Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), organización internacional que representa a los profesionales inmobiliarios, y el Consejo General de la Arquitectura Técnica de España (CGATE), al que está vinculado el Coatpo. Manuel Rañó destaca que "el coste de los materiales parece estabilizarse en lo que llevamos de año; es evidente que el ritmo de la inflación está disminuyendo". El presidente del Coatpo también indica que, según los datos que maneja el Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Pontevedra, "la carga de trabajo está incrementándose". "Nuestras colegiadas y colegiados nos trasladan que tienen proyectos en cartera a corto y medio plazo". Manuel Rañó también señala que muchas promociones inmobiliarias y proyectos de rehabilitación "están esperando a que en los próximos meses se despeje el horizonte".

El presidente del Coatpo sí ve un impedimento para el crecimiento del sector la falta de mano de obra cualificada. "Es un problema que no se resuelve de un día para otro". Otro factor a tener en cuenta en los próximos meses son los tipos de interés. "El precio oficial del dinero frena temporalmente proyectos inmobiliarios, que prefieren esperar a tiempos de mayor estabilidad". En su opinión, "la financiación es fundamental para dinamizar el sector, tanto para afrontar iniciativas empresariales como para que los particulares puedan acceder a la vivienda". Manuel Rañó sospecha que los tipos de interés seguirán estando por encima del cuatro por ciento hasta finales de 2024. "El cambio de tendencia, cuando llegue, supondrá un claro empuje para nuestro sector, que ahora, pese a las buenas perspectivas, trata de contenerse".

## Obra nueva frente a rehabilitación

Según el Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Pontevedra, en el primer semestre de 2023 se registraron en Pontevedra y su área de influencia 155 Expedientes de Dirección de Obra nueva. Y en el mismo periodo del año anterior, 171. La caída registrada fue de un 9,36%. La rehabilitación vinculada a la construcción se mantuvo estable en este mismo periodo en Pontevedra y su entorno. La rehabilitación gana la batalla a la obra nueva. En esta primera mitad de 2023 el resultado es el siguiente: 32,49%, obra nueva; y 67,51%, rehabilitación. En los primeros seis meses de 2022: 34,6% obra nueva; y 65,31% rehabilitación.

## La rehabilitación, protagonista

El presidente del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Pontevedra, Manuel Rañó, destaca el protagonismo que están teniendo los proyectos de rehabilitación en el sector en su provincia y toda Galicia. "Están dinamizando el sector; están generando mucha actividad". Por ejemplo, en Pontevedra y su área la rehabilitación representa un 70% de los proyectos en el segundo trimestre de 2023. En el primer trimestre de este año equivalían al 65% del total. "La rehabilitación está tirando de la construcción". En su opinión, "las ayudas públicas de los fondos Next Generation están siendo estratégicas". Manuel Rañó, en este sentido, hace un llamamiento a las Administraciones públicas para "simplificar y facilitar los trámites de la normativa que regula las ayudas de eficiencia energética en viviendas para así garantizar su máxima ejecución en tiempo y forma". "Los fondos europeos Next Generation son una oportunidad única para la rehabilitación del parque de viviendas de Galicia, que en su mayoría precisa de una puesta al día; pero necesitamos que esas ayudas sean suficientes para atender las solicitudes y fluyan con agilidad". En definitiva, los arquitectos técnicos perciben "buenas sensaciones". Y lo constatan en la cartera de trabajo para clientes particulares, empresas y administraciones públicas.