

FONDOS DE LA UE: RESPALDO
SIN PRECEDENTES **20**



EMPLEO: EL SECTOR NECESITA
MANO DE OBRA **24**



NUEVOS MATERIALES:
MADERA Y PIZARRA **17, 28**



ASÍ SERÁN LOS EDIFICIOS
DEL FUTURO **37**



LA VOZ DE GALICIA
SÁBADO,
30 DE OCTUBRE
DEL 2021

ESPECIAL
CONSTRUCCIÓN
INMOGALIA

RECONQUISTA INMOBILIARIA

EL SECTOR DE LA
CONSTRUCCIÓN
EXPERIMENTA UN
RENACIMIENTO
DE SU MODELO
PRODUCTIVO,
MÁS EFICIENTE
Y SOSTENIBLE



FOTO ÓSCAR CELA

CIDADES

Á RECONQUISTA DOS SEUS ESPAZOS PÚBLICOS

AS URBES GALEGAS APOSTAN POR UN MODELO INTEGRADOR COA MOBILIDADE SOSTIBLE E O PROTAGONISMO DO PEÓN COMO GRANDES ELEMENTOS VERTEBRADORES. **M. MEIZOSO** TEXTO / **V. MEJUTO** FOTOS

Durante anos, os coches rabuñaron espazo, gañaron terreo nas cidades. Fixéronse fortes e a súa presenza era habitual en todos os recunchos, tamén nos cascos históricas dalgunhas delas. Pero as novas tendencias urbanísticas —impulsadas polas políticas europeas— deron un xiro para mudar, dun modelo de construcción desmesurada a outro no que os peóns asumen como propios espazos que, ata hai pouco tempo, estaban ocupados polo tráfico rodado.

Hoxe en día, as cidades galegas teñen claro en que dirección deben camiñar e, en cada unha das intervencións que executan, xa se respira a imperiosa necesidade de recuperar e crear novas zonas de lecer para os ciudadáns que alí residen. Nesa liña coincidiron os cinco alcaldes que participaron nas xornadas Inmogalia organizadas por La Voz de Galicia. Un encontro no que os rexedores de Santiago, A Coruña, Pontevedra, Lugo e Vilagarcía presentaron as liñas básicas de actuación para seguir transformando as súas cidades. A que aspira, neste eido, a capital de Galicia? «A ter unha cidade na que se poida vivir e traballar, na que atopar un futuro axeitado ás necesidades e ao nivel de formación dos seus veciños», subliñou o alcalde de Santiago, Xosé Sánchez Bugallo. Traballar na xestión da mobilidade, «un problema complexo», na política de vivenda e na integración da cidade histórica coa moderna son algúns dos retos aos que se enfrenta o goberno local.

Polas súas particularidades, Compostela tamén asume como seu o gran desafío da rehabilitación urbana. Con catro zonas declaradas Áreas de Rehabilitación Integral (ARI), o fundamental é —indicou Sánchez Bugallo—



Os alcaldes, de esquerda á dereita, Fernández Lores, Sánchez Bugallo, Inés Rey, Lara Méndez e Alberto Varela.

facer vivendas habitables para as familias e, dese modo, os cascos urbanos non queden baleirados de poboación. Fomentar a recuperación urbana de toda a cidade, facelo coa eficiencia enerxética e a accesibilidade como bandeira e mellorar a conectividade dos barrios co centro compostelán son algunhas das prioridades municipais.

Humanización

A Coruña foi unha das primeiras cidades en traballar da man co Ministerio de Trans-

portes no protocolo da axenda urbana. Foi en decembro do 2020 cando, tal e como lembran a súa alcaldesa, Inés Rey, se lle deu continuidade «a un traballo que se vén facendo dende a chegada ao goberno municipal, de transformación da cidade, de antepoñer os intereses dos ciudadáns e de potenciar no centro das políticas que se fan». Rey mencionou a mobilidade, pero tamén fixo fincapé na necesidade de primar as políticas más sostenibles: «Hai que buscar ambientes más amables, así como a

integración da cidade. O compromiso medioambiental tamén vai impregnando o resto de accións do goberno como na rehabilitación». No eido da eficiencia enerxética, o Concello coruñés está a desenvolver un plan de renovación de luminarias que comezou nos centros cívicos. Financiado con 12,6 millóns de fondos Feder, permitirá un aforro enerxético de ata un 60 %.

No futuro, un dos paradigmas das políticas más verdes estará en Lugo, no primeiro barrio multiecolóxico que se

levantará en España. Un novo espazo construído baixo parámetros medioambientais no que se vai garantir a integración de todas as súas edificacións. Serán sostenibles, «coa madeira como elemento estrutural para favorecer o aforro enerxético e reducir as emisións de CO₂». No tocante ao uso dese material, desde o Concello traballan nun proxecto «pionero» de utilización da madeira para a construcción de edificios municipais.

Ás novas edificacións,

**DIMINUÍR O TRÁFICO
RODADO
E FOMENTAR
OS TRANSPORTES
COLECTIVOS
PARA MELLORAR
A MOBILIDADE**



«construcións de tamaño medio na liña da cidade», sumaranse as zonas verdes, que se multiplicarán por cinco. Ademais, tal e como explicou Méndez, «queremos que haxa un 45 % de vivendas sociais para garantir que sexa un barrio integrador e non elitista nin exclusivo». As vivendas serán autosuficientes e os veciños terán á súa disposición hortos urbanos e un extenso bosque que se incorpora ás novas dotacións da zona.

Lugo completa a súa transformación urbana coa crea-

ción dun fondo de capital risco de 12 millóns de euros, financiado nun 100 % con recursos municipais. «Trátase de mellorar a cidade —explicou Méndez— tamén desde a economía, da man de novas oportunidades laborais».

Modelo pontevedrés

Nas últimas décadas, as políticas urbanísticas da cidade do Lérez foron un espello ao que miraron moitos municipios que viron no modelo de Pontevedra un exemplo de mobilidade. «No ano 1999 —lembrou Miguel Anxo Fernández Lores— tomamos a decisión de construir unha cidade para as persoas». Naquel momento, Pontevedra «era unha urbe enferma» cun índice de circulación de coches que accedían ao centro histórico de Pontevedra que triplicaba a intensidade diaria de Madrid e quintuplicaba á de Londres. Entre as decisiones tomadas, «dar gran parte do espazo público ás persoas, un 70 fronte a un 30 para o tráfico rodado».

Na última década, o casco urbano da cidade non rexistrrou ningunha morte por accidente de tráfico. Ademais, o Concello acadou o primeiro premio de Seguridade Viaria Urbana que entrega a Comisión Europea. A curto prazo, a cidade ten previsto incorporar os máis de 13.000 metros cadrados do convento de Santa Clara a uso público tras materializarse o seu proceso de compra. Serán 5.000 construídos e uns 8.000 de zonas verdes en pleno centro da cidade.

A maior tamaño e poboación, máis peso para mudar os modelos urbanísticos obsoletos. Ás grandes cidades súmanse tamén vilas de tamaño medio como Vilagarcía. «Estamos totalmente implicados», explicou o seu alcalde, Alberto Varela. Os aparcamentos disuasorios, os carrís bici e o fomento do transporte colectivo son só algúns dos ámbitos nos que, desde o municipio arousán, veñen insistindo nos últimos tempos.

Recentemente, acadaron un acordo con Portos para recuperar parte da fachada marítima. O camiño está marcado. Na dirección de «apostar por cidades sostenibles nas que as persoas teñan unha presenza predominante sobre o vehículo», concluí Varela.



**XOSÉ
SÁNCHEZ
BUGALLO**
**Alcalde de
Santiago**

«Hai que facer vivendas habitables e conseguir que os cascos urbanos non queden baleiros»



INÉS REY
**Alcaldesa da
Coruña**

«Traballamos na transformación da cidade, antepoñendo os intereses dos veciños e poñéndoos no centro das políticas»



**MIGUEL
ANXO
FERNÁNDEZ
LORES**
**Alcalde de
Pontevedra**

«No 1999 a cidade estaba enferma. Decidimos construírla para as persoas»



**LARA
MÉNDÉZ**
**Alcaldesa
de Lugo**

«Queremos mellorar e transformar a cidade non só desde o urbanismo, tamén desde a economía»



**ALBERTO
VARELA**
**Alcalde de
Vilagarcía**

«Apostamos por cidades sostenibles nas que as persoas teñan unha presenza predominante sobre os vehículos»

CHEGAN OS BARRIOS DOS 15 MINUTOS

Facer cidades para os seus veciños. Ese é o *leitmotiv* no que se apoian as estratexias urbanísticas da maioría das urbes modernas. As cidades miran, comparan e executan segundo a súa fisiognomía e particularidades, pero sen perder de vista o más importante: facer máis sostenibles os espazos urbanos. E así aparecen os barrios dos 15 minutos, esos nos que, tal e como resumió a alcaldesa de Lugo, un pode ir traballar, comprar á farmacia ou cultivar nun horto urbano. «Esa calidade de vida e confort que buscamos nas casas hai que trasladala aos espazos comúns», explicou. En Pontevedra tamén teñen claro que o seu é un modelo compacto e sostenible, «entre tres e seis quilómetros cadrados está incluída a maior parte da cidade, con edificacions en altura, a forma máis ecolóxica de vivir. Non apostamos por cidades dispersas», dixo Fernández Lores. E no caso de Compostela, Sánchez Bugallo lembrou que cada día «recibimos a moitas persoas que veñen á nosa cidade e precisamos integrar todo iso, priorizando os usos peónis e o transporte público urbano e metropolitano con medios de comunicación máis brando. Queremos que cando un saia da casa teña a 15 minutos todo o que precisa sen necesitar o coche». Varela tamén apuntou que desde Vilagarcía veñen impulsando campañas «para trasladar esa idea de que é máis doador ir a pé que coíller o coche». No caso da cidade herculina, Inés Rey salientou que coa pandemia «chegaron cambios para quedarse». A Coruña foi unha das primeiras en asumir a velocidade 30, adheriuuse á rede de *Ciudades que Caminan* e deseñou unha ronda peonal de 3,5 quilómetros continuados para os cidadáns.

PONTEVEDRA

URBTOPIAS, UN FORO PARA «REPENSAR» EL ESPACIO URBANO

ORGANIZADO POR EL CONCELLO QUE IMPULSA LA MOVILIDAD AMABLE, EL CICLO EXPLORÓ DE LA MANO DE EXPERTOS «AS CIDADES POSIBLES». **SERXIO BARRAL** TEXTO

Pontevedra sigue siendo una referencia nacional e internacional en cuanto a transformación urbana, recuperación de espacios públicos e impulso de una movilidad amable que sitúa al peatón en el primer lugar del orden de prioridades. Una transformación que se inició hace más de 20 años y que ha sido premiada en todo el mundo.

Con el fin de ahondar en estas políticas, el Concello de Pontevedra organiza *Urbtopías, as ciudades posibles*, un foro donde se invita a expertos internacionales a debatir sobre el futuro de las ciudades. «Pontevedra é a cidade que

**URBTOPIAS
REPRESENTA
EL SUEÑO DE
CIUDADES
ALTERNATIVAS**

**«TEMOS QUE
ESCOITAR
PARA
CAMBIAR AS
COUSAS»**

comía vos para crer que podemos cambiar as cousas e que se pode facer coa planificación e vontade adecuadas», señaló en la apertura de una de las charlas el alcalde de Pontevedra, Miguel Anxo Fernández Lores, que compartió con Joan Clos y Mangado una conversación sobre la incidencia del espacio público en la composición de la forma urbana. El exregidor de Barcelona alabó la transformación urbana de Pontevedra, pero advirtió de lo frágiles que son algunos logros: «Las victorias son reversibles. Yo tengo un ejemplo doloroso, Barcelona».

Mangado aportó su visión explicando que la ciudad tiene que ser densa, con espacios públicos generosos, «que es compatible». ¿Cómo se hace esto en grandes urbes? Con ciudades multicéntricas, que llegarían a funcionar hasta en grandes urbes de hasta cuatro millones de habitantes. Y esto «no es más que replicar ciudades como la de Pontevedra —dijo Clos—, unidas por grandes ejes de transporte público».

En otro de los debates, David Chipperfield afirmó que «la pandemia nos dio oportunidad para reconsiderar las prioridades y comprender mejor la importancia de las cosas que nos rodean». Y la portuguesa Ana Luisa Amaral dejó otra frase para el recuerdo: «Las ciudades deben ser claras y lavadas. Cuando superemos la idea de que construir una carretera o un estadio de fútbol nos hace más modernos, ganaremos mucho».

«Temos que escuchar a xente



Arriba, una de las charlas de Urbtopías, con Lores, Francisco Mangado y Joan Clos. A la izquierda, Gulías y Ramón Marrades anuncian la Placemaking Week Europe en Pontevedra. FOTOS **CAPOTILLO**

PONTEVEDRA ACOGERÁ EL AÑO QUE VIENE LA «PLACEMAKING WEEK EUROPE»

La ciudad de Pontevedra será sede en septiembre del 2022 de la Placemaking Week Europe, un congreso sobre urbanismo y recuperación del espacio público que en sus ediciones anteriores se celebró en Ámsterdam, Estocolmo y Valencia.

El director de la Fundación Placemaking Europe, Ramón Marrades, anunció esta mis-

ma semana que Pontevedra es la ciudad elegida para albergar un evento que reunirá a unos 400 expertos, en su mayor parte europeos y un 20 % procedentes de Estados Unidos y África.

Para la urbe, esta elección supone, en palabras de la concejala de Promoción da Cidade, Anabel Gulías, «a idea de seguir subindo e avanzando un chanzo más

na referencialidade internacional de Pontevedra. Amais de ter centos de visitantes durante a Placemaking Week, expertos e expertas en espacio público, de poder interactuar con referentes mundiais, a celebración desta cita suporá todo un reto para o Concello de Pontevedra, ao requirir un esforzo de loxística e de estrutura que começaremos a preparar desde xa».

MOVILIDAD

ASÍ SERÁ A CORUÑA: UNA CIUDAD MÁS PEATONAL

EL AYUNTAMIENTO LICITA LA HUMANIZACIÓN DE LAS CALLES ALCALDE MARCHESI Y COMPOSTELA, QUE SE CONVERTIRÁN EN NUEVAS ZONAS DE PASEO EN PLENO CENTRO DE LA URBE. **S. ROMERO** TEXTO

La alcaldesa de A Coruña, Inés Rey (PSOE), planteó como uno de los principales objetivos de su primer mandato al frente del ayuntamiento hacer de A Coruña una ciudad más amable y humana, en la que el vehículo privado, cuyas necesidades dominaron el diseño urbano durante las décadas anteriores, cediese el paso a los peatones.

Ese planteamiento se tradujo en obras de urbanización en numerosas calles de la ciudad. La regidora señaló la pasada primavera que se habían invertido más de 42 millones en mejoras en los barrios.

La pandemia del coronavirus y el fin del confinamiento forzoso llevaron al ayuntamiento a aplicar peatonalizaciones temporales para garantizar zonas de paseo seguras. La mayor parte de esas medidas se han consolidado, como ocurrió en el paseo marítimo y los Cantones, donde el tráfico rodado ha dado paso a espacios peatonales, dedicados a la práctica deportiva o a medios de transporte alternativos como la bicicleta.

Esas medidas no se han traducido en tráfico más lento o atascos. Así lo indican los datos de circulación en esas vías, en las que había un exceso de carriles para la cifra de vehículos que transitan por ellas.

Las nuevas calles

Ese esfuerzo municipal sigue adelante. Hace solo unas semanas se licitaron las obras de reforma de dos céntricas calles, Alcalde Marchesi y Compostela, que están llamadas a convertirse en puntos de referencia de esa nueva ciudad más amable y humana.

La reforma de la calle Compostela está presupuestada en algo más de un millón de euros. La obra es en realidad la primera fase de la remodelación del paseo de los Cantones, un gran proyecto que servirá para conformar un paseo

continuo desde Puerta Real hasta la plaza de Lugo.

El proyecto de Compostela quedará listo en seis meses y se divide en tres tramos. El que va de la plaza de Mina hasta Picavia será en exclusiva para los peatones. Está previsto plantar siete tilos de gran porte y colocar nuevo mobiliario urbano. Desde Picavia hasta la calle Padre Feijoo se mantendrá la circulación de vehículos en un solo carril, que estará asfaltado con adoquín de piedra, con el fin de mantener un nivel de urbanización de calidad. Finalmente, entre Padre Feijoo y la plaza de Galicia, la calle Ferrol, también

se mantendrá un único carril de circulación. Además, habrá una zona de aparcamiento en el carril de los portales con número par, acompañada de un área de carga y descarga. El proyecto presta especial atención a los cruces entre las calles, que se resolverán con una urbanización geométrica con jardinería y bancos.

Los «árboles tecnológicos»

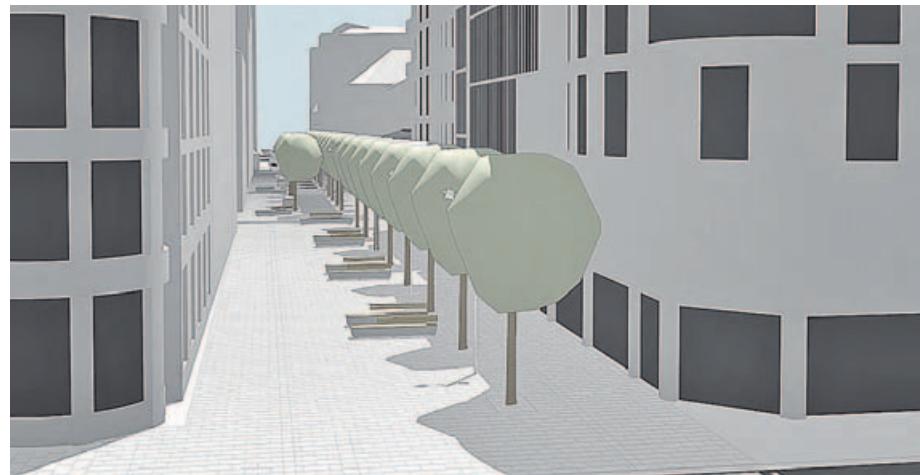
En Alcalde Marchesi se invertirán más de 975.000 euros. Las obras durarán un año e incluirán la calle Primavera, que también será reformada.

En total, los cambios mejorarán un área de 3.000 metros cuadrados. Allí se colocarán ocho bancos grandes de hormigón y madera, otros 21 individuales, dos zonas de juegos infantiles con mesas de ajedrez, 16 árboles y jardinerías individuales, que aportarán vegetación a la vía.

También habrá dos árboles especiales en los puntos de cruce. Allí se implantarán dos luminarias árbol, unos sistemas de iluminación de gran porte que también han sido bautizados como «árboles tecnológicos». Los dispositivos, situados en zonas de estancia, pondrán a disposición de los ciudadanos puntos de carga para sus teléfonos y conexión a Internet.



En la calle Alcalde Marchesi se instalarán dos «árboles tecnológicos», con conexiones a la Red y otros dispositivos.



La calle Compostela será peatonalizada por completo en su primer tramo y dará continuidad al paseo de los Cantones.

EL GOBIERNO LOCAL IMPULSA UNA QUINTA RONDA PEATONAL EN EL CENTRO

Apostamos por la quinta ronda, que será peatonal», afirmó Inés Rey hace un mes, en la inauguración de la Semana da Mobilidade. La regidora recordó que durante años las grandes infraestructuras se planearon solo para los coches. Así ocurrió con las cuatro primeras rondas. Pero la quinta, que discurrirá entre San Diego y el Agra a lo largo de 3,5 kilómetros, será para

peatones. El proyecto incorpora vías peatonalizadas en el pasado, como la calle Barcelona, con nuevas iniciativas, como la reforma proyectada de Alcalde Marchesi. Ese será el próximo tramo que será

UNIRÁ EL AGRA CON SAN DIEGO A LO LARGO DE 3,5 KILÓMETROS

incorporado, y además se rematará la transformación de Ramón Cabanillas. Esa vía ha sido parcialmente remozada hasta el mercado. Esa fue una de las obras realizadas este mandato para conformar la ronda peatonal, a la que hay que añadir Puga y Parga, Mairiscal Pardo de Cela y Oidor Gregorio Tovar. En conjunto, esas actuaciones sumaron más de un millón de euros de inversión y se mejoraron más de 7.500 metros cuadrados.

IMPULSO VERDE

LUGO ABANDERA LA CONSTRUCCIÓN PÚBLICA EN MADERA

EL EDIFICIO PARA USO ADMINISTRATIVO LEVANTADO POR EL CONCELLO PRETENDE SERVIR COMO GUÍA Y DEMOSTRAR QUE UNA EDIFICACIÓN MÁS SOSTENIBLE ES POSIBLE. **L. GARCÍA CALVO** TEXTO

Impulso Verde es el nombre con el que el Concejo de Lugo ha bautizado el edificio de madera que se levanta en una de las arterias que dan acceso a la ciudad. Una construcción hecha íntegramente en pino insigne o de Monterrey (*Pinus radiata*) con la que el gobierno de Lara Méndez quiere demostrar que una edificación más sostenible y enraizada en Galicia es posible. El inmueble, de planta baja y tres alturas y revestido en pizarra, es la punta de lanza de un proyecto mucho más ambicioso: un barrio multicológico concebido como una aldea urbana y en el que la sostenibilidad es la principal guía constructiva.

Entre profanos, nadie adivinaría que la piel de pizarra que recubre el Impulso Verde esconde una estructura y un corazón hechos íntegramente en madera certificada de los montes de A Mariña. Desde fuera se ve un edificio con una forma peculiar, lleno de ángulos e inclinaciones y con una enorme fachada acristalada que, como todo en el inmueble, va mucho más allá de lo estético. Con ese diseño siniestro se pretendió demostrar que la madera permite jugar con volúmenes y estructuras, mientras que la zona acristalada, un guiño a las galerías de las viejas casas gallegas, es en el fondo una solución de iluminación y climatización.

El gigante de madera que se yergue en la avenida Duquesa de Lugo tiene una superficie de 677 metros cuadrados y 620 útiles y en su construcción se han empleado 400 metros cúbicos de madera. La materia prima se taló en los montes gallegos y se envió a una fábrica del País Vasco para convertirla en tablero contrala-

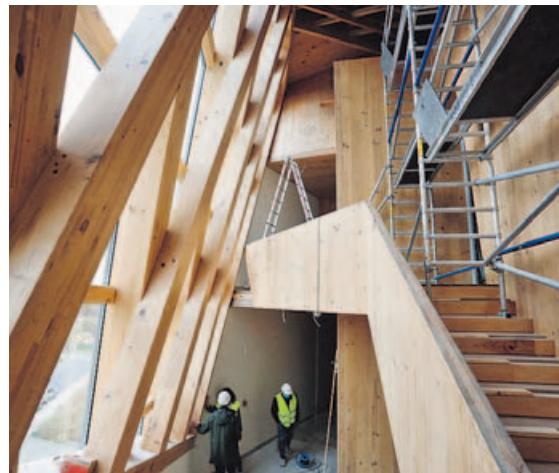
minado de entre 7 y 25 centímetros de ancho. Con ese tablero se moldearon miles de piezas de distintos tamaños y formas que más tarde se ensamblaron en Lugo como si de un inmenso mecano se tratase, siguiendo el diseño hecho por los arquitectos. El montaje del cascarón duró poco más de dos meses, un tiempo muy reducido en comparación con la construcción habitual, puesto que ya tenía tras de sí un complejo proceso de diseño que no había dejado nada al azar.

Ahora, con el exterior del inmueble convertido en realidad, los operarios se afanan en la letra pequeña del interior, que tendrá suelo radiante, piso de linóleo y acabados en madera, además de alguna pared en pladur. El Impulso Verde será el primer edificio administrativo de varias plantas construido en Galicia y quiere funcionar como un ejemplo en sí mismo de las ventajas de la edificación en madera.

En la planta baja se habilitará una parte expositiva que

PARA CONSTRUIRLO SE UTILIZARON 400 METROS CÚBICOS DE MADERA DE A MARIÑA

SE LEVANTÓ ENSAMBLANDO PIEZAS COMO SI FUENSE UN MECANO



UN PASO ADELANTE

La estructura del Impulso Verde se levantó en poco más de dos meses y ahora se trabaja en su interior. Abajo, el plano del futuro barrio. **ALBERTO LOPEZ**



narrará la historia de la propia edificación. En el primer piso se instalarán oficinas, el segundo se dedicará a coworking y zona polivalente y en la tercera habrá una terraza.

Continuando con la apuesta por la sostenibilidad, se instalará un jardín vertical que caerá varias plantas y que aprovechará parte del agua de lluvia gracias a un depósito de 3.000 litros. Una caldera de biogás, energía fotovoltaica y la monitorización de la temperatura convertirán el edificio en un ejemplo de eficiencia energética. El gobierno de Lara Méndez ha destinado al edificio más de un millón de euros y a su jardín 180.000.

UN BARRIO QUE QUIERE ADELANTARSE AL FUTURO

El Lugo que la alcaldesa, Lara Méndez, diseña para el futuro prioriza la sostenibilidad, y esta comienza en el urbanismo, la propia construcción y la eficiencia energética, de ahí que el Concejo proyecte un barrio «multicológico» en las inmediaciones del Impulso Verde.

El plan, a largo plazo, contempla la construcción de 900 viviendas (el 40 % serían públicas), una central de biogás y hasta una zona de cultivos que no requiere usar tierra. Todo encamina-

do hacia una autosuficiencia energética y un modelo social que prima la convivencia intergeneracional.

Llevado a la práctica el proyecto, las edificaciones deberán tener en cuenta criterios como la orientación para ganar horas de sol, la adecuación a la orografía o el uso de materiales renovables. A mayores, se contempla diseñar los edificios con terrazas y balcones para cultivos de poco consumo de agua. Lo que ya está proyectado es un pabellón que se levantará en madera.



Santiago quiere extender la cultura de la rehabilitación a toda la ciudad para afrontar carencias de accesibilidad y de envolventes. FOTO **S. ALONSO**

SANTIAGO

LA CAPITAL PONE EL FOCO AHORA EN LA REHABILITACIÓN DE LOS INMUEBLES DE MEDIADOS DEL SIGLO XX CON CARENCIAS DE ACCESIBILIDAD. **MARÍA OTERO** TEXTO

Si de algo sabe Compostela es de rehabilitación. La capital lleva prácticamente 20 años con una atención sistemática, reconocida internacionalmente, a la preservación de su patrimonio histórico. Y no solo del monumental. La promoción de la restauración del residencial y el comercial, con asistencia técnica personalizada y ayudas directas, ha sido el gran estandarte del Consorcio de Santiago desde su creación.

La crisis económica, que en el caso de ese organismo se tradujo en la merma de los recursos que le llegan del Estado y la Xunta —las dos Administraciones de las que se nutre, junto con el propio Ayuntamiento— ha restado intensidad a esa actividad en los últimos años, pero la experiencia está ahí. Y, junto con la acumulada ya en otros barrios sin esa pátina histórica, se presenta como un gran activo para afrontar el principal reto urbanístico que se plantea ahora, la implantación de la cultura de la rehabilitación en el resto de la ciudad.

Sin obviar las necesidades del casco histórico, el gobier-



Instalación de ascensores en el ARI de Vista Alegre. FOTO **X. A. SOLER**

no del socialista Xosé Sánchez Bugallo pone el foco ahora en los edificios de los años 40, 50 y 60 que arrastran problemas de accesibilidad por la carencia de ascensores y con soluciones energéticas poco eficientes, también en el Ensanche. Aunque de factura más tardía, Santiago ya tiene experiencia en esas lides con el polígono residencial de Vista Alegre, la primera de las tres áreas de rehabilitación integral (ARI) declaradas fuera de la zona monumental. En las otras dos las actuaciones son todavía incipientes.

claro adonde mirar para buscar fondos: Europa y sus programas de recuperación. «Vaise habilitar unha liña específica para iso e esas políticas van ter un apoio importante», dicen en el Concello.

El Ayuntamiento se prepara para concurrir con un proyecto con el que aspira a entre 10 y 12 millones, lo que también exigiría un esfuerzo importante por su parte, pues tendría que asumir el 10 % y el IVA. Las necesidades detectadas están muy por encima de esa cuantía, pero «hai que ver cal é o volume razonable que se nos podería dar», apunta el regidor capitalino.

«Renovar o que hai» es la clave ahora mismo, además de acabar de «coser» la ciudad con la aproximación al Ensanche de los dos barrios que lo circundan por el sur y suroeste a través de proyectos urbanos que hagan más amable esa transición. En un caso supone convertir la salida hacia Ourense en un bulevar. En el otro, el reto es ya viejo y posiblemente más complejo: evitar que la avenida Romero Donallo siga ejerciendo de barrera con Conxo.

SANTIAGO PREPARA UN PROGRAMA DE 12 MILLONES PARA OPTAR A FONDOS EUROPEOS

LA OCASIÓN QUE ESPERA EL ENSANCHE

La marcha hace años para las afueras de la ciudad de uno de los colegios más reconocidos a nivel nacional, el Manuel Peleteiro, dejó en pleno centro de Santiago una parcela privilegiada inicialmente adquirida por la desaparecida Caixa Galicia y hoy en manos de una sociedad participada por la Sareb. Con una edificabilidad que ronda los 20.000 metros cuadrados, la parcela representa la última oportunidad para el Ensanche de incorporar, junto con los usos residenciales y comerciales de la finca, equipamientos públicos de los que tan escasa está la conocida como zona nueva de la ciudad. Es la costura que falta por ajustar en pleno Ensanche.

Pero hay posiciones encontradas sobre la solución urbanística y la decisión compete a una corporación en la que el gobierno carece de la mayoría absoluta necesaria. Con todo, el alcalde tiene claro que la decisión tiene que quedar resuelta en este mandato. Llamada por varias corporaciones a ser el motor del Ensanche, la pieza lleva 12 años sin uso, con el viejo edificio educativo como un fantasma en pleno centro.

Pero si la política urbanística a corto plazo tiene el ojo puesto en aportar una solución definitiva a esa pieza y a poner los medios para promover la rehabilitación residencial del parque inmobiliario de hace 60 y 70 años, a medio plazo mira al norte. Allí están las bolsas de suelo llamadas a concentrar la principal oferta de vivienda protegida. Pero su programación y desarrollo exige un órgano especializado. Santiago ya lo tuvo, la empresa municipal Emuvissa, que el gobierno del PP finiquitó. Bugallo quiere recuperarla. El presupuesto del 2022 sentará las bases para ello.



FONDO EUROPEO DE
DESENVOLVIMENTO REXIONAL
"Unha maneira de facer Europa"

UNIÓN EUROPEA

A CIDADE QUE QUEREMOS



Ayuntamiento de A Coruña
Concello da Coruña



EidusCoruña
Unha cidade contigo



La plaza de Galicia, uno de los símbolos de las políticas de humanización en las que está inmersa Vilagarcía, con la recuperación del espacio para las personas. FOTO M. MISER

VILAGARCÍA

LA VOZ DE LAS CIUDADES MEDIANAS

LA CAPITAL AROUSANA OCUPA EL PUESTO 12 DENTRO DE LAS PEQUEÑAS ÁREAS URBANAS ESPAÑOLAS, CONVERTIDA EN UNA REFERENCIA POR SU TRABAJO EN MOVILIDAD Y HUMANIZACIÓN. SERXIO GONZÁLEZ TEXTO

De acuerdo con el informe Áreas Urbanas en España 2020, redactado por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Vilagarcía de Arousa ocupa el duodécimo lugar entre las 124 pequeñas áreas urbanas —aquellas que están encabezadas por municipios con una población intermedia entre los veinte mil y los cincuenta mil habitantes— que se distribuyen en el territorio estatal. Con una extensión de 44 kilómetros cuadrados y 37.545 vecinos, es la novena agrupación urbana de Galicia, por detrás de las siete ciudades y el tandem demográfico que Narón conforma con Ferrol.

Esta posición intermedia se acompaña de una disposición topográfica muy particular, con una franja litoral prácticamente llana que discurre de norte a sur y en la que se fijan sus tres principales núcleos urbanos: la propia Vilagarcía, Vilaxoán y Carril. Con las posibilidades que abre esta configura-

ción, el Concello trabaja desde hace seis años en una apuesta a fondo por la humanización de sus entramados y la consecución de un vuelco hacia la movilidad sostenible. Las actuaciones de peatonalización han creado un corredor libre de vehículos de motor que atraviesa el casco urbano de norte a sur, además de intervenir en algunas de las vías principales de Carril, Vilaxoán y, más recientemente, el populoso barrio de O Piñeiriño.

El transporte

«Nuestro objetivo es ganar el espacio público para las personas, que el movimiento peatonal sea más fácil y más fluido sin que por ello tengamos que renunciar al coche, porque sigue siendo imprescindible en un lugar en el que el transporte público presenta tantas deficiencias co-

mo es Galicia», explica Paola María Mochales, concejala de Mobilidade e Urbanismo. La creación de más de dos mil plazas de aparcamiento libre y gratuito, en enclaves estratégicos, es, por ello, una de las claves que están permitiendo esa retirada gradual del automóvil de amplias zonas del espacio urbano. La siguiente gran

tecla que están tocando los responsables municipales es la implantación de la bicicleta, no como vehículo de paseo y ocio, sino como un auténtico medio de transporte. Está en marcha la creación de una red de dos kiló-

metros de ciclovías en los ejes que articulan las comunicaciones de la ciudad, además de un sistema público de alquiler de bicicletas, denominado Vaibike!, que pronto contará con 16 estaciones.

«NUESTRO
OBJETIVO ES
RECUPERAR
Y GANAR EL
ESPACIO
PÚBLICO PARA
LAS PERSONAS»

LOS NIÑOS COMO SÍMBOLO DE UN VUELCO URBANO

Alo largo de los últimos meses, Vilagarcía ha asumido la voz de las ciudades pequeñas y medianas en un ámbito sensible: el transporte urbano de viajeros. Tanto la concejala Paola María como el alcalde, Alberto Varela, han insistido ante el secretario de Estado de Transportes y Movilidad en la necesidad de que las poblaciones de rango inferior a cincuenta mil habitantes puedan acceder a las ayudas estatales para la mejora del transporte público, del que en estos momentos están excluidas. La posibilidad de un proyecto comarcal que englobe a los nueve municipios de O Salnés y a sus cien mil habitantes a la hora de conseguir un servicio de autobús realmente eficaz está sobre la mesa. Sería, argumenta la res-

ponsable municipal de Movilidade, un elemento clave dentro del proceso de recuperación del espacio urbano para las personas. Los niños ofrecen, en su opinión, un símbolo magnífico a la hora de calibrar el vuelco que persiguen las políticas emprendidas en la capital arousana: «Yo jugaba mucho en la calle, escalaba muros, tenía relación con todos mis vecinos. Hacías los deberes, dejabas la mochila e ibas a la calle a jugar. Ahora eso no existe, confinamos a los niños en parques públicos y los aislamos del resto de la ciudad, que tiene que ser nuestra zona de convivencia, nuestra sala de juegos, la comunidad en la que vivimos y debemos aprender a respetar y sentir la como propia». Un esfuerzo que, en definitiva, persigue un objetivo: «Ser más libres dentro de la ciudad».

INVERSIÓN

LA OBRA PÚBLICA LIDERA EL IMPULSO ECONÓMICO

EL REPUNTE EN LAS ADJUDICACIONES, IMPULSADAS POR LA ADMINISTRACIÓN, SOSTIENE A UN SECTOR QUE MUESTRA SU PREOCUPACIÓN POR LA INESTABILIDAD DE LOS MERCADOS. **M. MEIZOSO** TEXTO / **V. MEJUTO** FOTOS

El último informe de la Federación Gallega de la Construcción sobre las siete grandes ciudades refleja que la inversión por habitante sube en la práctica totalidad de las urbes de la comunidad. La iniciativa privada contribuye a ello, pero es la licitación de obra pública la que lidera una reactivación que se hace más palpable en Galicia que en el resto del territorio nacional. «Este año que hemos pasado ha sido difícil, pero desde ayuntamientos como el de Ferrol hemos intentado mantener todos esos procesos de licitación, contratación y adjudicación de obra pública para aprovechar el momento que estábamos viviendo». Con esta visión de lo que ya ha pasado resume Ángel Mato —alcalde de Ferrol— el escenario actual en el que se mueve la licitación de obra pública por parte de una Administración local como la suya.

A mediados del presente ejercicio, recordó, su ciudad encabezaba la licitación pública en las principales urbes gallegas: «Era el momento de hacer una apuesta para que los servicios siguieran funcionando y para poder empezar a recuperar actividad». En su caso, con el objetivo de mirar al futuro, «en el presupuesto municipal, que aprobamos hace pocos meses, hicimos una apuesta en sintonía con el resto de Administraciones, por reactivar la economía, también cubriendo necesidades a nivel municipal y reforzando la inversión pública». Con un paso hacia

delante, «recurriendo, desde una economía local saneada como la nuestra, a un proceso de endeudamiento para intentar alinearnos con el resto de Administraciones y afrontar de la mejor manera posible esa recuperación económica».

El regidor socialista compartió impresiones, sobre el momento que atraviesa la obra pública, en un encuentro en el que también intervinieron María Luz Rivas, vocal del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Galicia (CICCP); Montserrat García Chavarría, diputada del PSdeG, y Víctor González Jove, vocal de la Asociación Provincial de Empresarios de la Construcción de A Coruña (Apecco).

Este último calificó la situación de «agridulce». Por un lado, valoró de forma positiva el esfuerzo de la Administración al apostar por la obra pública como motor de la economía. En ese sentido, González Jove arrojó cifras reveladoras al recordar que «el año pasado hemos tocado el techo de los mil millones de euros en licita-

ción de obra pública en Galicia y este año lo hemos superado ya en septiembre». La previsión para el 2022 es que el porcentaje de crecimiento sea todavía mayor.

Incertidumbre

El compromiso de la Administración no es suficiente y, en los últimos meses, la incertidumbre se ha incrementado

**LAS EMPRESAS
VALORAN
EL ESFUERZO
A LA HORA DE
APOSTAR POR
CONTRATOS
PÚBLICOS**

**EN FERROL,
EL PROYECTO
DE AS PÍAS
MODIFICARÁ
UNO DE
LOS ACCESOS
A LA CIUDAD**



El alcalde de Ferrol, Ángel Mato, compartió debate con la vocal del Colegio de Ingenieros de Caminos, María Luz Rivas, y el integrante

hasta el punto de que podría desequilibrar la balanza en un sector que manifiesta su gran preocupación por la incertezza de los mercados. «Es la gran disparidad que estamos viviendo, especialmente en relación a los materiales y a las materias primas», explicó el vocal de Apecco. González Jove aseguró que «tenemos serias complicaciones para cumplir con los compromisos contractuales con nuestros clientes. Nos está costando poder concluir obras ya iniciadas». Según datos de la entidad que

preside, más de un 40 % de las empresas han tenido que paralizar o abortar un contrato ya adjudicado. Así, ante la perspectiva de una fuerte inversión pública en los próximos años, González Jove, reclamó una «solución transversal» siguiendo el modelo adoptado por países como Francia o Alemania. «Allí ya están tomando medidas concretas para que el sector pueda participar activamente en la ejecución de los fondos europeos». En Galicia hay obras por valor de cinco millones

que ya han quedado desiertas.

Las infraestructuras contribuyen a la sociedad y a la calidad de vida de los ciudadanos. Así acaban los ingenieros de Caminos convertidos en agentes transformadores del planeta. Desde ese punto de vista, la vocal del CICCP, María Luz Rivas, expuso la necesidad de «invertir en infraestructuras». La clave, dijo, «está en hacerlo de una forma planificada y coordinada que garantice el motor del empleo, tanto directo como indirecto, y que puedan ser unas infraestructuras

**ÁNGEL MATO****Alcalde de Ferrol**

«Hemos hecho una apuesta por reactivar la economía, cubriendo necesidades municipales y fomentando la inversión»

**MARÍA LUZ RIVAS****Vocal del Colegio de Ingenieros de Caminos**

«La inversión en obra pública hace que nuestro país sea mucho más competitivo»

**VÍCTOR G. JOVE****Vocal de Apecco**

«El momento es agridulce por la disparidad que estamos viviendo, con la incertidumbre del precio de los materiales»



te de Apecco, Víctor G. Jove.

EL AVE MEJORARÁ LA COHESIÓN TERRITORIAL

La alta velocidad ferroviaria llegará a Galicia antes de que acabe el año. Lo anunció el presidente del Gobierno, Pedro Sánchez, durante su intervención en el Foro La Toja 2021 y lo refrendó, vía telemática desde el Congreso, la diputada del PSdeG y secretaria primera de la Comisión de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Montserrat García Chavarriá. En el transcurso de la mesa sobre licitación de obra pública —en el marco de Inmogalia— la pontesa recordó que, con la llegada del AVE, la distancia entre Ourense y Madrid se recortará hasta las dos horas y 15 minutos de viaje.

Aludió al ancho de vía gallego, «que impide la conexión con el resto de ciudades», para avanzar que el próximo verano entrarán en funcionamiento los trenes Avril. Los nuevos modelos, fabricados por Talgo, alcanzan altas velocidades y servirán para salvar los escollos actuales. Según explicó, «disponen de unos mecanismos especiales de rodadura desplazable que les permitirán adaptarse al ancho de vía ibérica que tenemos».

En la actualidad, los trenes se encuentran en fase de pruebas, pero, si se cumplen las previsiones que maneja Renfe, entrarán en funcionamiento en el 2022. Con su llegada, indicó García Chavarriá, «se logrará una reducción de tiempos todavía más significativa con las ciudades de A Coruña, Lugo, Santiago y Vigo, puesto que son trenes que alcanzan velocidades de más de 300 kilómetros por hora».

que respondan a una necesidad». Para Rivas, que repasó el papel que desempeñan estos profesionales en cada uno de los proyectos que desarrollan, «todavía quedan muchas obras por hacer que se convertirán en un activo capaz de redundar en el bienestar de la sociedad y harán que nuestro país sea más competitivo».

Continuidad

La transformación de la avenida de As Piás de Ferrol es uno de los grandes proyectos llamados a protagonizar, en

el futuro, el desarrollo urbanístico de la ciudad. «La convertiremos en un bulevar de entrada con grandes espacios arbolados, carril bici y aceras de más dimensión», resumió Mato. Además, el plan servirá para generar nuevos espacios de convivencia y de unión entre los barrios de Recimil y Ultramar. Otra de las grandes apuestas de futuro en la urbe es el barrio de Ferrol Vello. «Vamos a generar un gran espacio con la obra de la calle de la Iglesia, el frente litoral de la ciudad de Ferrol».



La diputada pontesa es secretaria primera de la Comisión de Transportes.

Vertebración

Con la alta velocidad ferroviaria, Galicia ganará en competitividad por la conexión con la Meseta, pero las mejoras en la conectividad interior también supondrán un salto significativo para la vertebración del territorio gallego. La cohesión de la comunidad es una de las

apuestas del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (Mitma). Así lo aseguró la diputada socialista al repasar las partidas que incorpora el proyecto de ley de los Presupuestos Generales del Estado para el 2022. La inversión comprometida asciende a 1.074,72 millones de euros, un 22,5 % más que el año anterior. «Galicia se sitúa —detalló— en la cuarta posición del ranking de comunidades en relación

a la inversión real de este ministerio». La socialista se detuvo en el proyecto de conexión ferroviaria del puerto exterior coruñés, «una demanda pendiente que queda definida en una inversión de más de 170 millones de euros». En términos generales, la provincia coruñesa recibirá 415 millones, que se repartirán en proyectos varios como el paseo elevado de A Pasaxe, la estación intermodal o la ampliación de Alfonso Molina. Entre las inversiones ferroviarias también destacan los 15 millones

para la renovación de la línea de Ribadeo-Ferrol y la conexión con León. En carreteras, mencionó la inyección económica para la A-54 y el inicio de las obras de la A-56 en Ourense.

EL MITMA DESTINARÁ 15 MILLONES DE EUROS A DIFERENTES ACTUACIONES FERROVIARIAS

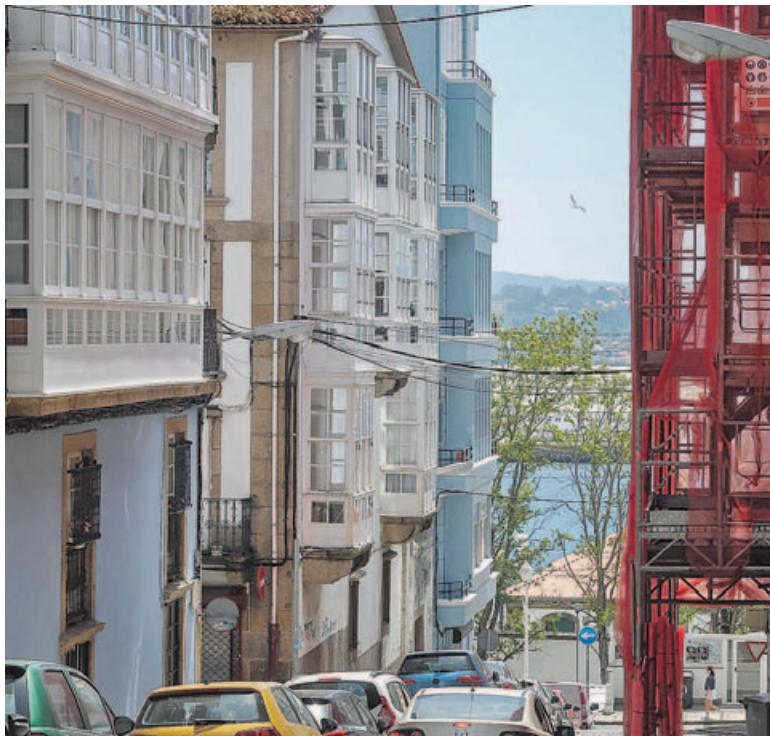


**reforma
rehabilita
revive**



FERROL

a túa oportunidade



Fachadas en el barrio de A Magdalena, el corazón de Ferrol. FOTOS JOSÉ PARDO



Vivienda rehabilitada en Ferrol Vello.



Nuevo aspecto de la calle Espartero.

FERROL

EL RENACIMIENTO DE LA REHABILITACIÓN

INVERSIÓN PÚBLICA Y PRIVADA TRANSFORMAN LA CARA DE LA URBE NAVAL, VOLCADA EN SU APUESTA DE FUTURO POR LA RECUPERACIÓN URBANA. **ROCÍO PITA PARADA** TEXTO

Ferrol ya es sinónimo de rehabilitación. Con un casco histórico de los más extensos de Galicia —es casi tres veces más grande que el de Ourense y prácticamente duplica al de Pontevedra—, la ciudad naval busca su futuro rehaciéndose a sí misma. Y buscando ofrecerse como el mejor lugar para vivir. El conjunto único y singular que conforman Ferrol Vello, origen marinero de la ciudad en el Medievo, y A Magdalena, el cuadruplicado barrio ilustrado nacido al amparo de los arsenales que fueron referencia en Europa, ofrece un potencial al que se le está empezando a sacar partido.

La zona empieza a dejar atrás la impronta de deterioro y abandono que durante décadas lastró la imagen de su casco histórico para comenzar su segundo renacimiento. Con mucho camino por delante todavía, la mirada de vecinos y

visitantes se vuelve con mayor frecuencia hacia arriba. Y se maravilla ante las sorprendentes fachadas modernistas del arquitecto Rodolfo Ucha, autor de edificios cada vez más cotizados y acicate para la recuperación de otros inmuebles en A Magdalena.

1,7 millones de euros

En las 31 hectáreas de suelo que componen el conjunto, se levantan 1.251 viviendas, buena parte de ellas susceptibles de una rehabilitación en la que iniciativa pública y privada van de la mano. El papel de las ayudas resulta determinante. Y lo será aún más con la convocatoria que se avecina. El Concello de Ferrol ges-

tionará los 1,7 millones de euros previstos para la ciudad este año en el Programa de Fomento de la Regeneración y Renovación Urbana y Rural, dentro del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. Son cinco veces más que en la edición anterior, cuando se recuperaron medio centenar de viviendas. Ahora se aguarda que las ayudas sirvan para sostener obras de mejora en edificios por más de cuatro millones. Y siete de cada diez de esos euros públicos destinados a la rehabilitación irán a parar al área de rehabilitación integral que componen A Magdalena y Ferrol Vello. También se beneficiarán otros barrios de menor valor histórico y pa-

trimonial, pero con demanda, asimismo, para recuperar viviendas: Esteiro Vello, Recimil y A Graña. Y proporcionalmente al número de ARI, será la ciudad gallega que reciba una aportación más cuantiosa.

Con toda la carga de literacidad, la rehabilitación es vital para Ferrol. Las posibilidades que ofrece son amplias y hay mercado para ello. Pero, además, con ello consigue un doble objetivo. Por una parte, frenar el deterioro de su parque inmobiliario e impulsar nuevas inversiones. Y por otra, infusar aire fresco a su asfixiada demografía, con la fijación y captación de población y rejuveneciendo, de paso, un padrón que mengua desde hace cuatro décadas. Promotores privados encuentran en Ferrol el atractivo de unos precios asequibles y la demanda de pisos y edificios completos adaptados a las necesidades del siglo XXI y de las futuras generaciones de ferrolanos.

**EL EFECTO UCHA
ALIENTA EL IMPULSO
A LA RECUPERACIÓN
INMOBILIARIA LOCAL**

**LAS AYUDAS PARA
LA RENOVACIÓN
DE VIVIENDAS SE
QUINTUPLICAN**

UN ESPACIO PÚBLICO VOLCADO EN EL PEATÓN

Si sacar lustre y modernizar fachadas e interiores es lo primero que tienen en cuenta compradores y potenciales nuevos vecinos, la rehabilitación inmobiliaria debe ir pareja a la construcción de un espacio público más amable con peatones y ciudadanos. Así lo entiende el Concello de Ferrol, que estima que es el empuje necesario para dinamizar las intervenciones en el ámbito privado. El barrio de Canido es el ejemplo a seguir. La zona de moda de Ferrol sufrió su metamorfosis al amparo de los fondos públicos del Plan Urban. Y ahora el Gobierno local centra sus esfuerzos en la reurbanización de Ferrol Vello.

Tras la renovación de la calle Carmen Curuxearas, la inyección económica de la estrategia europea Edu-si permitió acometer la remodelación de la calle Espartero. Sin perder el tráfico, se urbanizó con plataforma única para darle al peatón mayor protagonismo, y creando zonas de estancia. Y la siguiente de la lista será San Francisco, eje vertebrador del barrio y de conexión con A Magdalena, que prepara su proyecto para borrar una larga trayectoria de deficiencias en el firme.

También en A Magdalena

Las actuaciones en el casco histórico se prolongarán por A Magdalena, inmerso en un proceso paulatino de peatonalización en las últimas décadas, y que afrontará el mayor proyecto de reurbanización de los últimos años: cinco millones de euros para transformar la degradada calle de la Iglesia en una vía en la que convivan de forma más armoniosa vehículos y peatones, y que se convertirá en un paseo arbolado flanqueado por 130 ejemplares de distintas especies.



De izquierda a derecha, Pedro Álvarez (A Cuadrado), Jesús Rodríguez (MBG Projects), David García (Diseño Ramón García) y Juan Carlos Domínguez (Cándido Hermida) debatieron sobre los usos de la madera. FOTO: V. MEJUTO

MADERA

EL EFECTO MULTIPLICADOR DE UN VALOR CON FUTURO

SIN PERDER DE VISTA LOS COMPROMISOS EN MATERIA DE SOSTENIBILIDAD, EL SECTOR SE INCORPORA A LA APERTURA DE NUEVOS MERCADOS, EL DISEÑO Y LA INNOVACIÓN. **M.MEIZOSO** TEXTO / **V.MEJUTO** FOTOS

Con el objetivo de impulsar el apoyo a las empresas gallegas a la hora de analizar nuevos mercados, productos y canales de comercialización, nace el reciente proyecto de colaboración que ha acordado el Clúster de la Madera y el Diseño de Galicia y la Consellería de Economía, Empresa e Innovación. Impulsar el diseño industrial en toda la cadena de valor de la madera es el reto al que se enfrenta un sector que protagonizó una de las mesas informativas celebradas en el Museo de la Fundación Santiago Rey Fernández-Latorre, en el marco de Inmogalia.

Las cuatro empresas re-

presentadas en el encuentro aplaudieron la iniciativa. «Es un proyecto que nace de una necesidad muy clara. Quizás más en la segunda transformación, donde hay una variedad de empresas, unas que se destinan a *contract*, otras a mueble de hogar o las que nos dedicamos a la cocina». Aunque la exigencia también reside en la edición de producto, porque «con esa herramienta una empresa puede decidir el producto que sacar al mercado». Así se pronunció Jesús Rodríguez, consejero delegado de MBG Projects y colaborador de Senssia. Su empresa opera desde Barro (Pontevedra) para todo el mercado nacional.

En la misma línea se mani-

festó Juan Carlos Domínguez, responsable de Proyectos Singulares de Cándido Hermida —firma especializada en la gestión global de proyectos llave en mano—, al apuntar que «todo esfuerzo que se haga para pulsar el sector de la madera en Galicia es absolutamente fundamental y bienvenido».

El Grupo Ramón García es otro de los punteros en un segmento clave para la economía gallega. La compañía, dedicada a la fabricación, diseño y ejecución de

proyectos *contract*, *retail*, hotelero y residencial, colabora con empresas líderes en su sector como Inditex, BBVA o Paradores. Con más de 540 empleos directos, la firma está presente en más de 70 países. Su responsable de Diseño, David García, insistió en que «la madera es un gran valor en Galicia, por lo que todo lo que favorezca su uso es bienvenido y saludable». Por su parte, Pedro Álvarez, diseñador industrial en A Cuadrado, subrayó que con el plan llegan

«oportunidades y a la vez retos. El trabajar en valores como la comunicación o edición son importantes, pero luego nos encontramos con desafíos nuevos que no son tradicionales, como la economía circular. Y ahí no solo tenemos que pensar en el origen de la materia prima, también en qué va ocurrir con la madera después de la vida útil del producto para cerrar el círculo». Ubicado en el municipio pontevedrés de Salceda de Caselas, A Cuadrado es un estudio de diseño, arquitectura y asesoría de gestión de I+D+i empresarial. La firma desarrolla sus trabajos en Galicia y en otras regiones como Castilla León, Madrid y Castilla La Mancha.

**EL ACUERDO
DEL CLÚSTER
Y LA XUNTA
FOMENTA EL
DISEÑO EN
LA CADENA
DE VALOR**



Foto VÍCTOR MEJUTO

Edición del producto

Generar un catálogo con referencias, gamas de productos y otros datos como certificaciones o precios es imprescindible para las empresas del sector. Los participantes en el encuentro coincidieron —con matices— en subrayar la importancia de la edición de sus trabajos. Según Rodríguez, «es muy necesario», pero «nada fácil de hacer». Todo lo contrario puede llegar a ser un proceso «largo y costoso».

A su juicio, cada firma debe tener en el punto de mira la visión de la empresa, a qué mercado quiere llegar y cómo se estructura su trabajo. «Hay que partir de esa visión para, a través de la colaboración de todos los departamentos, sacar un producto que llegue al nicho de mercado». El catálogo es «lo que hay a la puerta de la empresa», describió Álvarez. «Dentro sabemos lo que hacemos, fuera está el mundo y así es como le cuento al mundo lo que hago», explicó. Una herramienta importante para el vendedor, «un diccionario que nos ayude a traducir necesidades y oportunidades».

El diseñador de A Cuadrado

GENERAR UN CATÁLOGO CON REFERENCIAS ES LA CARTA DE PRESENTACIÓN

ENTRE LOS RETOS ESTÁ LA DIGITALIZACIÓN Y LA APERTURA DE NUEVOS MERCADOS

aludió a la transformación del catálogo tradicional, que deja de ser «algo que estaba en una carpeta con anillas» para adaptarse a los nuevos formatos. «El cliente ya no ve un producto en un sitio precioso, en una foto bonita. Lo ve en el lugar y espacio en el que lo quiere colocar». Un salto tecnológico que va de la mano de la exclusividad de cada una de las piezas y diseños que salen de los talleres gallegos. «Nosotros nacimos de una pequeña carpintería que hacía, de forma específica, lo que el cliente pedía y ahora estamos viviendo la nueva era de que todo tiene que ser especial y diferente. Pero sí es cierto que hay que partir de lo que entendemos como producto. En nuestro caso, se define como un servicio y está dedicado exclusivamente a un cliente, quiera 100, 500 o una única pieza», describió Domínguez.

En el caso del Grupo Ramón García, su responsable de diseño matizó que «no todas las ideas son susceptibles de estar en un catálogo». En el caso de su empresa, «el producto es muy variable». «Creo que hay piezas que, por la forma en la que se trabajan y por cómo nacieron, no tiene sentido que estén presentes en un catálogo. Son exclusivas y se hacen para alguien muy concreto. Pero muchas otras que sí, porque seguro que metiéndolas en un catálogo ganan vida. Nosotros hemos creado productos para hoteles o para viviendas que son excepcionales, y estoy seguro de que podrían tener otra vida; se podrían seriar sin problema».

Desafíos

La visión de futuro de las empresas quedó clarificada en



**JESÚS RODRÍGUEZ
CEO de MBG PROJECTS**

«Con el catálogo como herramienta, una empresa puede decidir el producto que quiere sacar al mercado»



**DAVID GARCÍA
Responsable de Diseño de Ramón García**

«Queremos expandirnos con lo que se conoce de nosotros y en el uso de la madera de un modo sostenible»



**JUAN CARLOS DOMÍNGUEZ
Responsable de Proyectos Singulares de Cándido Hermida**

«Tenemos que acoplarnos a los mercados que puedan llegar»



**PEDRO ÁLVAREZ
Diseñador industrial en A Cuadrado**

«El mueble debe acompañarse de las nuevas tecnologías y también servirse de ellas»

cada una de las intervenciones. «Acoplarnos e intentar estar en los nuevos mercados que pueden llegar». Ese es el reto que se marca el grupo Cándido Hermida, según avanzó Juan Carlos Domínguez. Para el Grupo Ramón García, la clave estará en «dar valor al producto donde no lo tiene en este momento. Queremos expandirnos al mercado internacional, con lo que ya se conoce de nosotros, pero también en el uso de la madera de un modo más sostenible».

El directivo de MBG Projects dijo aspirar a «consolidar un proyecto de canales de distribución que le otorgue valor al cliente final» y, para A Cuadrado, el desafío pasa inequívocamente por «no perder el tren de los nuevos retos digitales y de la sociedad, que todo el sector se suba a eso que está corriendo y que va tan rápido. El mueble debe acompañar a las nuevas tecnologías y servirse de ellas». En definitiva, subirse al tren digital para su plena transformación.

MÚLTIPLES USOS: UN MATERIAL VERSÁTIL

Sin poder ocultar su admiración por la madera, la materia prima que transforman en cada uno de sus proyectos, los representantes de Cándido Hermida, A Cuadrado, MBG Projects y el Grupo Ramón García presumieron de las enormes cualidades de un producto «del que estoy absolutamente enamorado». Así se expresó García, al tiempo que explicó que «seguimos conociendo nuevos tratamientos que nos ayudan a poder utilizarla en ámbitos en los que inicialmente no pensamos».

La madera ha demostrado su gran versatilidad «desde tiempos de san José». De ese modo, Jesús Rodríguez expuso sus argumentos sobre una idea: «Desde el punto de vista del mueble, prácticamente no hay nada que no sea de madera o un componente». Y mencionó el aglomerado, el laminado o el contrachapado. Sobre los nuevos usos, destacó que «se ha anunciado un proyecto para fabricar fibra textil con madera. Tiene muchas utilidades y otras más que veremos a través de proyectos que van ser rompedores».

Marcos de bicicleta, carcasas de móviles, prendas de ropa, monturas de gafas... Los usos de la madera se multiplican. Para el diseñador Pedro Álvarez, «históricamente es el material más versátil que ha habido». Por eso, vaticinó que «los nuevos usos estarán ligados a la actividad del hombre». En ese mismo sentido, Domínguez recordó que «la madera se ha utilizado para casi todo lo que conocemos, desde el naval, a las casas o los muebles. Hay pocos sectores donde no sea protagonista». Los cuatro coincidieron en el I+D+i como medio para seguir ampliando los usos y capacidades de la madera en el futuro.



Estratexia

Lugo Transforma

O Concello destinará **12 millóns de euros** nun fondo de capital risco para **atraer investimentos e empresas** de alto impacto social e medioambiental cara á creación de **emprego sustentable**

Máis información en
concellodelugo.gal

Lugo,
o tesouro
verde no
que investir



José Manuel Iglesias, presidente del Clúster da Madeira e Deseño, dirige las empresas Gefico y Galopín. ANA GARCIA

JOSÉ MANUEL IGLESIAS Presidente del Clúster da Madeira e o Deseño de Galicia

«DISPONER DE MADERA DE CALIDAD Y EN CANTIDAD ES CLAVE PARA GALICIA»

MEDIO CENTENAR DE EMPRESAS FORESTALES TRABAJAN EN CADENA A TRAVÉS DE ESTA ENTIDAD QUE ACABA DE CUMPLIR VEINTE AÑOS Y QUE ASISTE A UN MOMENTO CLAVE PARA PONER EN VALOR EL PAPEL DE LA MADERA COMO APUESTA POR LA SOSTENIBILIDAD.

OLGA SUÁREZ TEXTO

as dos décadas que lleva en activo el Clúster da Madeira e o Deseño de Galicia han dado para mucho: más de 10.400 acciones, entre cursos, proyectos de innovación, planes estratégicos o acciones de internacionalización. Su presidente valora el trabajo en cadena de sus más de 50 socios, que actúan, dice, por encima de sus propios intereses. Ahora, asisten a un escenario de escasez de materias primas que también afecta a la madera, pero en la que este producto del que Galicia es rico tiene muchas oportunidades.

—**¿Qué balance hace de estos 20 años?**

—Debemos estar satisfechos. Que una asociación sectorial se mantenga 20 años y lo haga con una base social consolidada no es fácil. Y eso es mérito de sus socios, que han entendido el papel que desarrollamos.

—**¿Qué destacaría de su etapa como presidente?**

—Una de las cosas de las que me siento más orgulloso es del trabajo que se ha hecho como cadena en el sector, poniendo en común lo que nos unía por encima de los intereses particulares.

—**¿A veces es difícil conseguir ese equilibrio?**

—Creemos que ninguna actividad se debe potenciar a costa de otra. Tenemos que crecer todos conjuntamente.

—**¿Cómo afrontan la escasez de materiales?**

—La madera no es una excepción, existe una escasez que provoca fluctuaciones de precio, al alza, que desestabiliza el devenir diario de las empresas y que afecta a muchas otras materias primas.

—**Pero, ¿puede ser una oportunidad para el sector gallego de cara al exterior?**

—Explorar y diversificar mercados es uno de los programas estratégicos del Clúster. En esta coyuntura actual de baja disponibilidad de madera de

importación, el contar con un recurso de proximidad en cantidad y de calidad necesaria para dar respuesta a la demanda del mercado internacional será un claro factor de competitividad.

—**¿Qué papel juegan las pymes del sector forestal?**

—El 97 % de las empresas que conforman el sector forestal gallego son pequeñas y medianas compañías, son el circuito que da vida al resto del sector. En la actividad diaria

de nuestra cadena monto-industria intervienen miles de empresas que interactúan entre ellas y con otras empresas de sectores como la logística, la construcción, la química, la maquinaria... Mantener un tejido empresarial dinámico, activo y competitivo, permite a las grandes empresas tirar de la cadena, desarrollando al mismo tiempo al resto del tejido.

—**¿Cómo llevan las empresas la transformación digital?**

—Hemos conseguido por cuarto año consecutivo el premio proyectos agrupados de la Industria 4.0, lo que indica nuestra apuesta. Además, estamos coordinando el nodo forestal-madera dentro del HUB de Innovación Digital, Datalife. Ayudamos a nuestras empresas a acometer el proceso de transformación digital que marcará un antes y un después.

«EXPLORAR Y DIVERSIFICAR MERCADOS ES UNO DE NUESTROS PLANES»

«LA MADERA ES UN MATERIAL EN ALZA, DEMANDADO POR UN CONSUMIDOR RESPONSABLE»

Todos los sectores económicos se están recuperando aún del momento convulso que ha vivido toda la sociedad tras la crisis sanitaria. El forestal no es ajeno a ello y, en concreto, el Clúster da Madeira se encuentra en un momento «tensionado por factores que afectan a la disponibilidad», destaca Iglesias. Las cadenas de suministro de los distintos eslabones de transformación de la madera están afectadas, «generando retrasos en las entregas, variabilidad de precios e incertidumbre».

—**¿Pero hay signos de reactivación de los sectores tras la crisis del covid?**

—El de la madera es un sector en alza, ya que las tendencias de consumo mundiales apuntan a un consumidor responsable, cada vez más informado y concienciado con la sostenibilidad y el impacto medioambiental, más si cabe tras la pandemia.

—**¿Qué nuevos aspectos de la construcción puede aprovechar el sector forestal?**

—La madera está cobrando gran relevancia en la nueva construcción por sus características naturales: es un recurso inagotable que además es capaz de captar el CO₂ de la atmósfera, convirtiéndose en un aliado en la lucha contra el cambio climático. Y en su producción y procesamiento utiliza muchos menos recursos que otros materiales, lo que le otorga una huella de carbono significativamente menor. En el camino hacia la sostenibilidad, su uso en la construcción es fundamental.

—**¿Prefiere la sociedad construir con madera?**

—Está demostrado que su uso ayuda a regular el estrés y la presión sanguínea. Ya desde un punto de vista más técnico, la madera es fuerte y resistente, lleva décadas utilizándose en edificios de altura en países centroeuropeos, y es un gran aislante térmico y acústico. Por eso es una gran aliada en la construcción, y hemos detectado un interés mayor en empresas constructoras y centros de formación.

A oficina de rehabilitación, máis preto de ti



Servizo de axuda á rehabilitación das ARI de Vite e Pontepedriña

O Concello de Santiago, a través da Oficina de Cidade Histórica e Rehabilitación (OCIHR), pon en marcha un **servizo de asistencia para a solicitude de axudas de rehabilitación nas ARIs** (Áreas de Rehabilitación Integral) de Vite e Pontepedriña.

En que consiste o servizo?

O Concello achegará á veciñanza das Áreas de Rehabilitación Integral (ARIs) de Vite e Pontepedriña o servizo de asistencia da Oficina de Rehabilitación co obxecto de axudalos a solicitar as axudas nas próximas e importantes oportunidades de financiamento previstas.

Con este obxectivo, un arquitecto municipal visitará os centros socioculturais de Vite e Pontepedriña unha vez á semana para axudar tanto na preparación previa á solicitude de axudas, como no propio proceso de tramitación.

Onde e cando?

CSC DE VITE
Martes de 8:30 a 12.30 h.
Rúa de Carlos Maside 7.
Tel.: 981 542 490

CSC DE PONTEPEDRIÑA
Xoves de 8:30 a 12.30 h.
Rúa Amor Ruibal 26 baixo
Tel.: 981 543 022

A partir do 2 de novembro e con cita previa
no 981 542 437.

www.santiagodecompostela.gal

Convocatorias

Convocatoria aberta 2021:

– Convocatoria BOP 6/10/2021 acordo 2020 Plan de Vivenda 2018-2021

Convocatorias previstas 2022:

– Convocatoria remanentes acordos Plan Vivenda 213-2016
– Convocatoria acordo 2021 Plan de Vivenda 2018-2021
– Convocatoria Plan Resilencia e Recuperación COVID-19

Ademais, existen outras convocatorias de axudas complementarias municipais.

Lembra!

Se es veciño ou veciña de calquera das Áreas de Rehabilitación Integral tes ao teu dispo o servizo de asistencia para a solicitude de axudas na Oficina de Cidade Histórica e Rehabilitación (Casas Reais 8, 2º andar. Casa Elisa e Ximena. Tel.: 981 542 437).



ENTREVISTA HIGINIO FERNÁNDEZ Director Territorial Norte de Aedas Homes

«LAS VIVIENDAS DE AEDAS HOMES SE ADAPTAN A LAS PREFERENCIAS POSCONFINAMIENTO»

CON DOS PROMOCIONES EN VIGO Y SANXENXO, HA DESEMBARCADO EN GALICIA PARA SATISFACER LA DEMANDA DE LAS FAMILIAS QUE BUSCAN RESIDENCIAS MODERNAS, CON ESPACIOS QUE FACILITAN EL TELETRABAJO Y LA EFICIENCIA ENERGÉTICA. **M. A. P.** TEXTO

El mercado de la vivienda, y en concreto el de obra nueva, vive un momento dulce en Galicia. Municipios como Vigo y Sanxenxo se han convertido en importantes focos de inversión de la empresa de nueva generación Aedas Homes.

—**Aedas Homes es una de las nuevas promotoras nacionales que ha desembarcado en los últimos tiempos en Galicia. ¿Cómo se definen?**

—Es una promotora residencial especializada en hacer viviendas innovadoras, modernas, racionales, de calidad y sostenibles en los principales mercados residenciales de España. Ya está presente en 14 provincias, entre ellas Pontevedra. Nacimos en el 2016 y en el 2017 comenzamos a cotizar en bolsa. En apenas cinco años nos hemos convertido en la empresa líder del sector en entrega de viviendas y un referente en la transformación del sector inmobiliario, impulsando la industrialización desde el 2018 y los proyectos *build to rent* (BtR) desde el 2019.

—**¿Cómo ha sido el comportamiento de los activos inmobiliarios «real estate» frente a la crisis del coronavirus?**

—La pandemia no ha afectado al negocio de la promoción residencial, sino todo lo contrario: en algunos casos ha sido un catalizador para que muchas familias tomen la decisión de cambiar de casa. Los efectos de la pandemia en el sector inmobiliario se han reflejado, principalmente, en los cambios de gustos, hábitos y necesidades de los consumidores. Ahora buscan casas en la periferia, con luz natural, terraza, zonas ajardinadas y espacios útiles para trabajar en remoto, pero también viviendas en los centros de las ciudades con mejores calidades, eficientes



Para Higinio Fernández, la vivienda nueva está en una posición de ventaja respecto a la de segunda mano.

energéticamente, más amplias en tamaño y con servicios comunes. Las viviendas de Aedas Homes se adaptan perfectamente a las nuevas preferencias posconfinamiento. Nuestras viviendas, desde siempre, y también en Galicia, cuentan con superficies más espaciosas y bien distribuidas que facilitan el teletrabajo, la eficiencia energética y la ubicación tanto en las afueras como en el centro de las ciudades. Este último es el caso de las dos promociones que desarrollamos en Galicia. Además, y sobre todo en la promoción de Sanxenxo, disfrutan de amplias terrazas y jardines privados. De este modo, la vivienda de obra nueva está en una posición de ventaja respecto a la de segunda mano.

—**¿Qué ha supuesto el inicio de su actividad en Galicia?**

—En Galicia, al igual que en todas las zonas que operamos, Aedas Homes desarrolla mucho más que casas. No solo facilitamos el acceso a una vivienda

adaptada a las necesidades de los clientes, también nos implicamos y colaboramos en el desarrollo social y económico de las zonas, como es el caso de Vigo, Sanxenxo y sus entornos. Hemos empezado a colaborar con el Club Náutico Monte Real de Baiona, patrocinando y poniendo nombre a la Liga de Otoño J80. Creemos en la economía colaborativa: nuestro principal valor, también en Galicia, es el conocimiento de las personas para generar producto dirigido a ellas. Por eso, trabajamos en todas nuestras promociones con proveedores locales: arquitectos, directores de obra, comerciales... En la promoción Mendaña estamos trabajando con la constructora local Civisglobal y otra empresa también gallega está previsto que levante el proyecto Silgar

en Sanxenxo. Aedas Homes también se implica en la regeneración de las ciudades. Mendaña, en pleno centro de Vigo, revitalizará un solar que quedó paralizado tras la anterior crisis del sector.

—**¿Qué beneficios ofrece esta comunidad para promocionar, construir y vivir?**

—Galicia, y Vigo en concreto, es una zona estratégica para Aedas Homes. Representa uno de los enclaves residenciales y económicos más dinámicos de España. Queremos colaborar para que ese actual desajuste entre la oferta y la demanda se dirija hacia el punto de equilibrio. Más allá de los atractivos que ofrece el mercado residencial gallego en general, en Vigo nos hemos encontrado con un incentivo extraordinario: las rápidas gestiones burocráticas por parte del ayuntamiento. En poco tiempo se ha tramitado la licencia de obras para nuestra promoción. Esta agilidad administrativa nos anima a seguir impulsando proyectos en la ciudad en el futuro.

«EN NUESTRAS PROMOCIONES TRABAJAMOS CON PROVEEDORES LOCALES»

«EL PERFIL MÁS HABITUAL ES EL DE PERSONAS DE ENTRE 30 Y 50 AÑOS QUE YA POSEEN CASA»

«EL 20 % DE LOS GALLEGOS DESEARÍA CAMBIAR DE CASA EN DOS AÑOS»

Esperan anunciar nuevas operaciones en Galicia muy pronto.

—**¿Seguirá creciendo la demanda de vivienda en esta comunidad?**

—Nuestras previsiones son que siga creciendo, tanto en el segmento de reposición como en el resto de los segmentos y en la vivienda en alquiler. Entre todos, Administraciones públicas y empresas privadas, debemos estar a la altura y ser capaces de facilitar el acceso a una vivienda a esta sólida demanda. Según el Observatorio Aedas Homes, un estudio en el que hemos entrevistado a cerca de 4.000 personas, el 20 % de los gallegos de entre 25 y 65 años desearía cambiar de casa en los próximos dos años. Hablamos de cerca de 300.000 personas a las que les gustaría dar este paso alegando tres motivos principalmente: su situación económica ha mejorado; dicen que su casa se

ha quedado pequeña y quieren una más grande, y porque, directamente, ven la vivienda como una buena inversión.

—**¿Qué perfil de cliente detectan en las promociones?**

—En nuestra primera promoción en Vigo, Mendaña, ofrecemos una variada oferta con viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios desde 157.000 euros, entre las que destacan los áticos dúplex con terraza como tipología más singular. Si bien esta oferta está atrayendo todo tipo de compradores e inversores, el perfil más habitual es el de familias de entre 30 y 50 años que ya poseen una casa y quieren otra que se adapte mejor a sus necesidades actuales, con mejor ubicación y prestaciones. Por otra parte, en el proyecto Silgar, en Sanxenxo, estamos constatando un doble perfil: el local, que busca una primera vivienda, y el nacional, que busca una segunda residencia. Silgar responde perfectamente a las expectativas de ambas demandas con una oferta de 57 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios, con precios a partir de 164.000 euros —garaje y trastero— y zonas comunes ajardinadas y con piscina.

FONDOS UE

LA OPORTUNIDAD HISTÓRICA PARA REVITALIZAR EL SECTOR

TIENE ANTE SÍ EL RETO DE APROVECHAR EL MAYOR VOLUMEN DE AYUDAS JAMÁS DESTINADO A CONSTRUCCIÓN Y REFORMAS. **M. SÍO** TEXTO

La economía española se enfrenta a uno de los mayores retos de los últimos años: gastar 140.000 millones de fondos europeos. Tras el parón que supuso el inicio de la pandemia, las empresas se encuentran ahora ante la oportunidad de gestionar un volumen de ayudas nunca visto destinado a la reactivación de la economía y a la modernización de sectores claves como la construcción de vivienda.

La intención es que los Fondos Europeos de Recuperación supongan un cambio estructural y una transformación. Las ayudas deben contribuir a la rehabilitación de barrios y a la mejora de la eficiencia energética de los edificios, tanto de viviendas como de oficinas e instituciones públicas, mediante actuaciones para reducir el consumo y la incorporación de energías renovables —la construcción y la vivienda generan el 30 % de las emisiones de CO₂ procedentes de la actividad hu-

mana—. En total, a través del Plan de Rehabilitación y Regeneración Urbana se van a destinar 6.820 millones que se repartirán entre el 2021 y el 2023 en forma de subvenciones a fondo perdido y créditos reembolsables.

Las ayudas servirán para regenerar espacios públicos, urbanos y rurales, y tendrán especialmente en cuenta a colectivos vulnerables y núcleos de menos de 5.000 habitantes. Podrán optar a ellas empresas, pymes, propietarios y comunidades de propietarios. Y es que en España hay 25 millones de viviendas y el 45 % tienen más de 40 años. La mitad de los destinados a uso

residencial son anteriores a 1980, lo que supone que habrá que prestar especial atención a 9,7 millones de viviendas. De hecho, un millón de inmuebles están en estado ruinoso o deficiente y el 75 % de los edificios residenciales no son accesibles. Como muestra, el 40 % de ellos, de cuatro o más plantas, no cuentan con ascensor.

«MÁS DEL 45 % DE LOS EDIFICIOS SUPERAN LOS 40 AÑOS»

«HAY 6.820 MILLONES DE EUROS PARA REHABILITAR VIVIENDAS»



En las ayudas para la rehabilitación se incluyen viviendas, edificios públicos y barrios enteros. FOTO P. R.

PARTIDAS PARA LA REHABILITACIÓN DE CIUDADES Y VIVIENDAS DE ALQUILER

El Plan de Rehabilitación y Regeneración Urbana financiado con cargo a los fondos de recuperación europeos consta de seis programas de inversiones multimillonarias, que se implementarán tanto en grandes ciudades como en zonas rurales. El de mayor volumen es el programa de rehabilitación

para la recuperación económica y social en entornos residenciales, que contará con 3.420 millones de euros. Para el impulso a la rehabilitación de edificios públicos (Pirep) se han destinado 1.080 millones de euros. Un total de 1.000 millones de se llevan el programa de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energética-

mente eficientes y el de regeneración y reto demográfico. Para la rehabilitación energética de edificios (PREE), el plan ha destinado la partida de 300 millones. Y, por último, el programa de ayudas para la elaboración de proyectos piloto de planes de acción local de la Agenda Urbana Española está dotado con 20 millones de euros.



EFECTO
PONTEVEDRA POLO FUTURO DO PLANETA

PQ₂

10.000
PASOS

USA A TÚA PROPIA ENERXÍA, MÓVETE

-CO₂ +PO₂



Peonalización e calmado do tráfico
Redución e compostaxe dos residuos
Saúde pública





La pandemia ha impulsado a muchos trabajadores a vivir en espacios más amplios. En la foto, urbanización de Allariz. FOTO **SANTI M. AMIL**

TENDENCIAS

ASÍ SE MUEVE EL MERCADO INMOBILIARIO

LA PANDEMIA Y EL TELETRABAJO IMPULSAN LA COMPRA DE CASAS EN ZONAS RURALES O CERCANAS A LA COSTA. EL ALQUILER VUELVA A REPUNTAR. **E. ÁLVAREZ** TEXTO

El confinamiento, la pandemia, las restricciones, el teletrabajo, las nuevas relaciones sociales... Una serie de factores han dado un vuelco a las tendencias del mercado inmobiliario. Algunas empiezan a revertirse, como el alza de los alquileres en las ciudades o la compra de vivienda por parte de extranjeros, tras la caída sufrida en los peores meses del covid, pero otras han llegado para quedarse, fundamentalmente una: la necesidad de que la vivienda ya no sea solo un lugar de paso.

Aunque muchas empresas han retomado el trabajo presencial, el teletrabajo ya es una realidad, al menos parcialmente. Y según el portal InfoJobs, uno de cada cuatro teletrabajadores cambiará de lugar de residencia a lo largo del próximo año, aunque la mayoría lo hará de forma puntual. Los destinos, tal y como recoge un estudio de Fotocasa, serán principalmente zonas rurales, cercanas a la costa o en el extrarradio de las grandes provincias. ¿Por qué? Porque es la única opción de conseguir espacios más amplios y

diáfanos. Esto permite entender que a largo plazo el teletrabajo puede ser una de las soluciones del éxodo rural, sangrante por ejemplo en las provincias orientales de la comunidad gallega.

No es la única tendencia del mercado inmobiliario. La compraventa aumenta —en

el primer trimestre del 2021 se incrementó un 13,6 % más que en los tres meses previos, y un 1,5 % respecto al mismo período del 2020—, pero el alquiler también se recupera. El portal Instituto de Valoraciones así lo recoge, sobre todo en las grandes urbes. Ciertamente es que su regulación —que acaba de anunciar el Gobierno— puede frenar este mercado, pero el caso de ciudades como la capital de Galicia, con una demanda muy elevada de viviendas de alquiler y una oferta escasa, dejan claro que el alquiler sigue al alza.

«UNO DE CADA CUATRO
TELETRABAJADORES
CAMBIARÁ DE
RESIDENCIA»

VUELVE EL MERCADO EXTRANJERO A LA VIVIENDA

El avance de la vacunación y la eliminación de las restricciones a la movilidad recuperan la inversión extranjera en vivienda. El año comenzó manteniendo la tendencia descendente del 2020, pero a partir del segundo trimestre comenzó la recuperación de esta inversión, que ronda el 10 % del total. Pese a que los británicos siguen siendo los que más compran en España, el *brexit* ha hecho que el peso de estos inversores, que continúan a la cabeza, caiga de forma notable.

Baja el precio del alquiler

Aunque los alquileres están al alza, según un informe de Fotocasa el precio de estas rentas ha caído en el tercer trimestre del año. El precio del alquiler interanual cayó un 5,6 %, situándose en los 10,14 euros por metro cuadrado al mes en España. En Galicia esta cifra baja a 7,27 euros por metro cuadrado, con oscilaciones que van desde los 5,75 de la provincia de Ourense hasta los 8,35 de la de Pontevedra.

Como curiosidad, el análisis de Fotocasa concluye que en el mes de septiembre del 2021 Ferrol era una de las tres ciudades de España con el alquiler más barato, junto con Lucena y Ponferrada. Entre las diez más caras no figura ninguna urbe de la comunidad.

CULMIA
Aires
da Ponte

**Viviendas de 1
a 4 dormitorios**



Garaje



Trastero



Terraza

900 929 282
culmia.com



CULMIA
Destino, tu hogar

El futuro sostenible de la construcción

Thermochip Housing es la solución de paneles prefabricados para toda la envolvente de la edificación



1

Sistema constructivo industrializado

2

Proyectos de rehabilitación y obra nueva

3

Promueve Edificios NZEB

4

Confort térmico y salubridad

5

Instalación en seco, off-site y sin residuos

EMPLEO

EL LADRILLO BUSCA MANOS QUE SEPAN MIMARLO

LA CONSTRUCCIÓN SE ENFRENTA A UN RELEVO GENERACIONAL PARA EL QUE NO ENCUENTRA RECAMBIO. EL SECTOR REIVINDICA SU ATRACTIVO LABORAL. **ANA BALSEIRO** TEXTO

Con una tasa de paro juvenil que en la comunidad se asoma al 30 % (según la encuesta de población activa del segundo trimestre), la construcción se destaca como uno de los sectores más prometedores del mercado laboral en este momento. Así lo subraya el gerente de la Fundación Laboral de la Construcción (FLC), Fernando García Novo.

Sin embargo, pese a que insiste en que la actividad tal y como se concibe hoy casi nadie tiene que ver ya con la de hace décadas —marcada por una exigencia física importante—, lamenta que la transformación experimentada por el sector no haya calado en una sociedad que da la espalda a sus atractivos laborales.

Los estudios que maneja la FLC —un organismo paritario, formado por patronal y sindicatos y orientado a la formación— concluyen que en los próximos tres años el sector necesitará en Galicia un mínimo de 1.800 trabajadores solo para cubrir los puestos del personal que se jubila. Pero la oferta de empleo es mucho mayor que la cobertura del reemplazo generacional, ya que, como apunta García Novo, si la construcción crece como antes de la pandemia, a un ritmo del 2 % anual, «necesitaríamos un mínimo de 3.500 trabajadores nuevos al año».

Las estadísticas de Euro-



Trabajadores en las obras de un inmueble que se levanta en Santiago. FOTO **P. RODRÍGUEZ**

construct suben el número hasta los 6.000, al hablar de un crecimiento del 6 %, al que aún habría que añadir el tirón de los fondos europeos, pues la construcción canalizará una parte importante: 35.000 millones. «Ahora ya nos cuesta incorporar a los trabajadores que necesitamos, así que en el futuro inmediato el mercado laboral se va a tensionar muchísimo más. Nos preocupa que queden sin ejecutar fondos europeos», señala el gerente.

Adiós a la precariedad

¿Qué explica esta paradoja que comparten, con la construcción, otros sectores tradicionales, desde la pesca al cam-



El sector necesita especialistas en varias áreas. FOTO **P. R.**

po? García Novo señala, por un lado, el problema demográfico. Es decir, que cada vez hay menos gente joven para tomar el relevo de quienes se jubilan. Pero a ese hándicap

global, compartido por otras economías europeas y que se alivia parcialmente con inmigración, se suma el hecho de que, tras la crisis del ladrillo del 2008, construcción y pre-

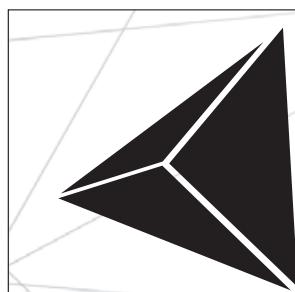
EL SECTOR NECESITA UN MÍNIMO DE 5.400 TRABAJADORES PARA CUBRIR LOS RETIROS

EL 86 % DE LOS NUEVOS CONTRATOS SON PARA PERSONAL CUALIFICADO

cariedad quedaron asociadas y así persisten en el subconsciente colectivo.

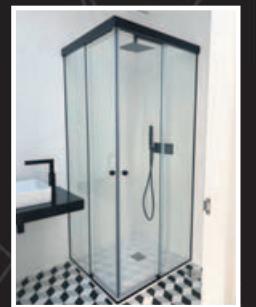
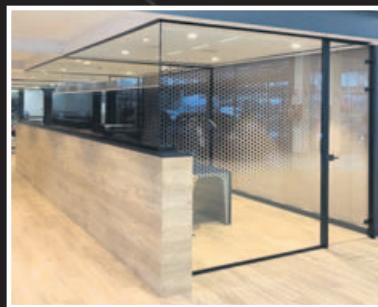
«Se habla mucho de la nueva economía, del cambio del tejido productivo hacia mayor valor añadido. Está bien. Pero California o Baviera tienen un 7 % de la población trabajando en la construcción. No nos podemos olvidar del tejido tradicional, de los oficios, porque la gente sigue necesitando casas, muebles y enchufes a los que conectar el ordenador. Es cierto que irrumpen las nuevas tecnologías, pero las tradicionales no desaparecen y tienen demanda», explica el gerente de la fundación.

En este escenario, la demanda de trabajadores es amplia, especialmente la de personal cualificado, que supone el 86 % de los nuevos contratos, ya que el sector está cada vez más tecnificado. El perfil de albañil es el más demandado —señala García Novo—, supone el 21,4 % de los contratos, y se reclaman especialistas. «Luego, el resto: peones, electricistas, pintores, encofradores...», apunta, subrayando que la precariedad es pasado y que las condiciones objetivas del convenio del sector son «de las mejores». «Hay que recuperar el prestigio de los oficios, porque tienen un buen futuro».



**FABRICAMOS
A MEDIDA
AQUELLO
QUE NOS
PROPONGAS**

VIDROTEK®
CONSTRUCCIÓN EN VIDRIO



vidrotek@vidrotek.com • 981 93 95 63 • Vía Diésel, Nave R21 (P. I. del Tambre) Santiago de Compostela



SAMACA FIX

FACHADA VENTILADA DE PIZARRA



ECONÓMICO
Reduce costes y tiempos de ejecución y mano de obra



PREVIENE PUENTES TÉRMICOS
Retrasa la posible aparición de puentes térmicos



ESTANQUEIDAD
Previene la entrada de agua y las humedades



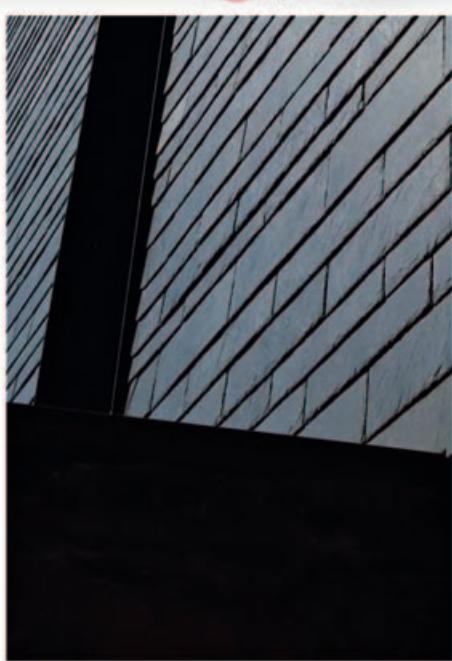
CLIMATOLOGÍA
Se adapta a cualquier clima



IGNIFUGO
Resistencia al fuego



CUMPLE NORMATIVA
Modelo industrial patentado por SAMACA



PIZARRAS
SAMACA



Ctra. OU122 km 7, El Trigal, Carballeda de Valdeorras, Ourense-32337



Tel. +34 988 33 55 55



www.samaca.com



samaca@samaca.com

OFICIOS

LA SEGUNDA VIDA DEL ANDAMIO

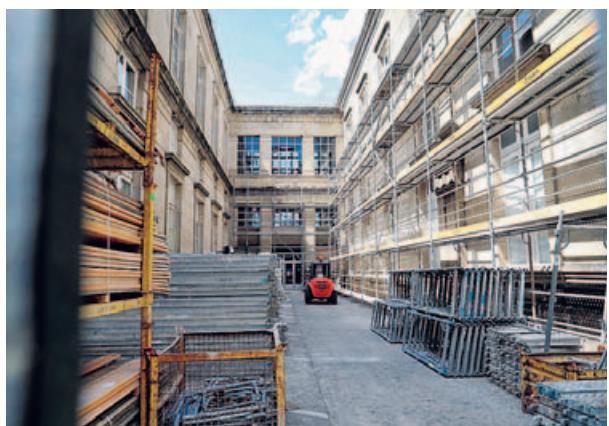
LAS EMPRESAS DE MONTAJE DINAMIZAN EL MATERIAL DEL BUM DE LA CONSTRUCCIÓN, PERO NECESITAN MANO DE OBRA **J. C. TEXTO**

En los años más dinámicos del sector de la construcción se consolidaron en toda Galicia un buen número de empresas especializadas exclusivamente en el montaje de andamios. Mientras las grúas se resisten a reaparecer al nivel del bum inmobiliario, las estructuras metálicas han regresado de nuevo al paisaje y desde hace un par de años es prácticamente imposible caminar por los centros urbanos de Galicia sin esquivar algún tinglado. Los fondos europeos, muy enfocados a la rehabilitación energética —aquella que tiene que

ver con la renovación de cubiertas, fachadas y carpinterías exteriores— intensificarán la demanda de andamios, que marcan decisivamente el calendario de una obra. A diferencia de otros ámbitos de la construcción, las existencias de material están garantizadas porque las firmas que resistieron vivieron años de alta demanda, pero el problema

SE TRATA DE UN TRABAJO DURO Y NO EXENTO DE RIESGOS, PERO CON FUTURO

ahora es la falta de profesionales. El trabajo es «duro», admite una empresaria del sector, porque se desarrolla casi siempre al aire libre y no está exento de riesgos. Y la formación integral de los operarios es cada vez más compleja, con cursos específicos para poder desarrollar determinadas acciones necesarias para el montaje y desmontaje. Al decaer la actividad constructiva en el 2008, los operarios se fueron a otros ámbitos, lo que ha dificultado la irrupción de nuevos profesionales que acumulen experiencia. De hecho, faltan hasta peones para las necesidades más básicas.



Un edificio universitario en rehabilitación. FOTO **SANDRA ALONSO**

ESPERAS DE TRES MESES

Uno de los mayores problemas del sector del andamiaje es que los años no son de 12 meses. Al margen de la obra nueva, que tiene sus propios ritmos con independencia de las estaciones, buena parte de las actuaciones en las que se requieren estructuras tienen que ver con las envolventes

de los edificios, de ahí que la actividad se centre en seis o siete meses al año, buscando el tiempo más seco posible. Además, en los meses de verano coinciden las obras en los centros educativos. Desde el sector recomiendan a los promotores mucha planificación para evitar esperas que, de improvisar, pueden llegar a los tres meses.

Vive las ventanas de un modo nuevo.
Te esperamos en nuestro Finstral Partner Studio.

FINSTRAL



Descubre en nuestro Studio las tres cualidades de la ventana perfecta: belleza, bienestar, sostenibilidad.

Visita nuestro Partner Studio y vive las ventanas de un modo nuevo: solicita una cita personalizada.

aluminios
CABEAL
mucho más
que ventanas

Vía Faraday, 1 • Polígono del Tambre - Santiago de Compostela
T. 981 936 350 - 608 392 060 • www.cabeal.es

REHABILITACIÓN

PROMOVER UNA OBRA Y NO DESESPERARSE EN EL INTENTO

A LOS HABITUALES PROBLEMAS BUROCRÁTICOS SE SUMAN AHORA LA FALTA DE MATERIALES Y DE MANO DE OBRA. LOS ARQUITECTOS TÉCNICOS RECOMIENDAN PLANIFICAR Y RECURRIR A LOS PROFESIONALES. **J. C.** TEXTO

Meterse en una obra sin un plan «es un error tremendo». Por lógico que parezca, si lo dice Roberto Medín es porque sigue sucediendo de forma frecuente y con consecuencias graves para los promotores y las empresas que participan. El presidente del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Galicia admite que en su sector se ha generado una tormenta perfecta, en la que hay que combinar los habituales retrasos administrativos con dos elementos más recientes, como son la escasez de mano de

obra y la falta de materiales, o su encarecimiento. La situación es compleja, porque se carece de elementos tan básicos como «la madera o las piezas de sanitarios», asegura el profesional coruñés, que cada vez ve más obstáculos para cumplir con los plazos pactados en los contratos.

La preocupación de los profesionales es tal que estos días están haciendo una encuesta entre los colegiados para detectar los mayores problemas que se están encontrando ante un panorama inédito. Saben que vienen obras, «que siempre son bienvenidas», pero se



Profesionales en una obra en Oleiros. FOTO **ÁNGEL MANSO**

enfrentan a problemas ajenos que comprometen su trabajo. Con todo, la recomendación es tratar de «adelantarse a los

imprevistos» y tomar decisiones cautas sobre contrataciones y materiales con las mejores garantías de cumplir con

«LOS TRABAJOS HAY QUE PLANIFICARLOS, SIEMPRE CON PROYECTO»

los contratos y llegar a tiempo al precio convenido. «Ahí es cuando hay que rodearse de técnicos, porque un cambio siempre acaba costando dinero al promotor», afirma Medín, que ofrece otro consejo que no es gratuito pero puede suponer ahorro: «Las obras hay que planificarlas, siempre con proyecto».

MI ESPACIO

Para relajarme (en cuanto pueda)



Pisos de 1 a 4 dormitorios y viviendas unifamiliares.

Céleire Eirís es un conjunto residencial con increíbles zonas comunes para disfrutar y relajarte (eso sí, cuando puedas).

Elige un lugar privilegiado para vivir en una zona en desarrollo, junto al nuevo CHUAC, con nuevos accesos y zonas verdes.



900 10 20 80
viacelere.com

vía
céleire

PIZARRA

LAS VENTAS CRECEN UN 30 %

EL MERCADO EXTERIOR RECUPERA EL PULSO TRAS LA PANDEMIA Y CONSOLIDA A FRANCIA, REINO UNIDO Y ALEMANIA COMO PRINCIPALES MERCADOS. **R. N. P. TEXTO**

La exportación de la pizarra natural ha recuperado el tono en el arranque del 2021, tras el impacto de la pandemia. Entre enero y agosto, el sector exportó 345.620 toneladas, lo que supone un incremento del 18 % con respecto al mismo período del año anterior. En lo que se refiere a volumen de negocio, la subida todavía es mayor, ya que se facturaron un total de 217,6 millones de euros, un 31 % más que en los ocho primeros meses del año 2020. Por países, los que generaron un mayor negocio fueron: Fran-

cia (86,9 millones), Reino Unido (65,3) y Alemania (29). El tirón de esta piedra natural y su potencial en Valdeorras llega a países tan dispares como Japón o los Emiratos Árabes. En ese crecimiento juega un papel fundamental empresas como Cupa Group. Se trata de una multinacional formada por 67 empresas que tiene sociedades filiales en 9 países, 22 canteras y exporta a más de 70 países de los cinco contin-

entes, empleando a más de 2.200 personas. Las dos principales líneas de negocio del grupo son Cupa Pizarras, el líder mundial en pizarra natural, y Cupa Stone, los expertos en piedra natural.

En el caso de la división Cupa Pizarras, una de cada tres pizarras que se instalan en el mundo es de su marca. Su origen data de 1892 cuando se inaugura su primera cantera, Solana de Forca-

**EN 8 MESES
EL SECTOR
EXPORTÓ
345.000
TONELADAS**



Fábrica de Cupa Pizarras.

das, en San Pedro de Trones (León). Hoy, fruto del acuerdo en 1968 de cinco empresarios que soñaban con vender su producción en todo el mundo a través de Cupire Padesa, Cupa Group es un conglomerado de empresas que operan en distintos sectores, reconocibles por su excelencia, innovación y compromiso con el entorno.

UNA CASA DE PREMIO EN SAN XOÁN DE RÍO

El Clúster de la Pizarra de Galicia acaba de fallar la primera edición del concurso de construcción con este material. El proyecto ganador lleva la firma del arquitecto ourensano, Pablo López Prol, que rehabilitó una vivienda familiar en Castromao, en el municipio de San Xoán de Río. Además de la pizarra se utilizaron granito y la madera. La convocatoria de este premio trianual tiene como objetivo impulsar el fomento y uso de la pizarra como material para mejorar la habitabilidad y la sostenibilidad de los proyectos arquitectónicos, tanto en obras individuales como colectivas.



TECBETON

Especialidades Construcción



VENTILADA



HORMIGONES



S.A.T.E.

PIZARRA

UN HUECO EN LA ARQUITECTURA CONTEMPORÁNEA

A LA IMPERMEABILIDAD Y VERSATILIDAD, LA PIZARRA GALLEGA AÑADE SU POTENCIAL ESTÉTICO. **R. N. P. TEXTO**

El sector de la construcción de la vivienda está experimentando una vuelta a lo natural, donde la pizarra como elemento arquitectónico puede jugar un valioso papel. Según destacan desde el Clúster da Pizarra de Galicia, ubicado en Valdeorras, la materia prima gallega es de calidad y permite adaptarse a geometrías muy variables, lo que posibilita que pueda usarse en cubiertas, pero también en pavimentos interiores y exteriores, revestimientos interiores y de

fachada y frentes ventilados. Cada vez más, los arquitectos y profesionales del mundo del diseño apuestan por el factor decorativo de la pizarra para sus trabajos y composiciones estéticas. Asimismo, al tratarse de piedra natural, la pizarra requiere un menor procesamiento y, por lo tanto, un bajo coste energético en su transformación. Su extracción no genera ningún tipo de emisión.

Por otro lado, su durabilidad está estimada en unos 200 años, lo que permite que se



reutilice en varios edificios a lo largo de su vida útil. De este modo, resaltan desde el Clúster da Pizarra de Galicia, se sitúa entre los materiales más sostenibles, naturales y respetuosos con el medio ambiente que existen. En este sentido,

la pizarra gallega posee una gran capacidad de resistencia a la flexión, lo que influye en su durabilidad, y destaca por su carácter aislante, tanto térmico como sonoro, por su impermeabilidad y por su versatilidad. Además, es un material

conocido por su amplia variabilidad de tonos, desde un negro casi apagado hasta brillos más metalizados. Los arquitectos, de hecho, apuestan por desechar la idea de que no está asociada a la arquitectura contemporánea.

Las posibilidades y facilidades que da la pizarra gallega a los arquitectos la hacen ideal para la construcción de viviendas.
FOTO LOLITA VÁZQUEZ

¿BUSCAS CASA EN OLEIROS?



Últimos lofts y pisos de 1 dormitorio



Sala social-gourmet con WiFi



Sala de juegos para niños



Gimnasio



Espacio cardioprotegido



Viviendas de 2 y 3 dormitorios



Sala social-gourmet



Sala de juegos para niños



Parque infantil

900 10 20 80
viacelere.com

ENERGÍA

SOL PARA AHORRAR LUZ

LA ESCALADA DEL PRECIO MAYORISTA DE LA ELECTRICIDAD HA DADO MAYOR PROTAGONISMO AL AUTOCONSUMO FOTOVOLTAICO PARA PRODUCIR ENERGÍA PROPIA.

Llenar los tejados de las viviendas de placas solares y que cada hogar produzca su propia energía eléctrica. Es la fórmula del futuro para ahorrar en la factura de la luz que ha cobrado mayor protagonismo desde que el precio mayorista de la electricidad cabalgó de máximo histórico en máximo histórico.

La instalación de placas solares puede suponer un ahorro de entre el 50 y el 70 % del gasto eléctrico, según datos proporcionados por Selectra, una empresa especializada en

la comparación de tarifas de energía. De hecho, un 40 % de españoles sueñan con colocar en sus tejados esos paneles para captar la luz del sol y convertirla en electricidad, según datos de la empresa de mantenimiento y cuidado de la vivienda Home Serve. Aunque, eso sí, la instalación de autoconsumo fotovoltaico requiere una inversión económica inicial importante, pero que, en cuanto se amortiza, sale a cuenta. Según el portal Cambio Energético, que el ahorro sea mayor o menor depende del tipo de vivienda, la ta-

rina de luz contratada, la tecnología que se utilice para la instalación o una buena planificación de esta.

Para impulsar la generación distribuida, el Consejo de Ministros aprobó un real decreto para conceder un máximo de 900 millones para instalaciones de autoconsumo, que gestionarán las comunidades. En este sentido, la Xunta dedicará 19,8 millones para este capítulo más almacenamiento energético en empresas a partir de energías renovables (eólica y fotovoltaica). Las subvenciones proceden de fon-



Paneles solares para autoconsumo fotovoltaico.

dos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. El porcentaje de la ayuda irá del 15 al 65 %, en función del tamaño de la empresa, del proyecto y de la tecnología.

La profesionalidad del instalador también es importante. Para la formación de estos

profesionales, existen centros como el Centro de Formación Profesional CEAC, que ofrece un grado de formación profesional en instalaciones eléctricas y automáticas a distancia, avalado por Endesa y con contenidos desarrollados por expertos.

SOBRE NOSOTROS

Somos expertos profesionales altamente cualificados con un equipo técnico con más de 20 años de experiencia en el sector

Nuestro objetivo es aportar a nuestros clientes una visión completa y en tiempo real de su proyecto. Nuestra prioridad es ofrecer los mejores resultados, optimizando costes y recursos, con la máxima calidad y rentabilidad

PROJECT MANAGEMENT
PROYECTOS DE OBRA NUEVA
PROYECTOS DE REHABILITACIÓN
PROYECTOS DE URBANIZACIÓN
DIRECCIONES DE OBRA
CONSULTORÍA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS
CONSULTORÍA URBANÍSTICA



DAMOS FORMA A
TUS PROYECTOS

MADRID | BARCELONA | A CORUÑA | VIGO
GIJÓN | LEÓN | SAN SEBASTIÁN

www.gedesia.es
admin@gedesia.es

GEDESIA

PROJECT MANAGEMENT
ARQUITECTURA
INGÉNERIA
URBANISMO

ENERGÍA

AISLAR LA VIVIENDA PARA CONTENER EL GASTO

LOS COSTES ENERGÉTICOS SE HAN DISPARADO HASTA UN 40 % EN LOS HOGARES MENOS EFICIENTES. UN INMUEBLE BIEN AISLADO CONTRIBUYE A AFRONTAR EL ENCARECIMIENTO DE LA LUZ, EL GAS Y EL GASOIL

El Consejo General de la Arquitectura Técnica (CGATE) ha desarrollado una calculadora energética que estima cuánto dinero gasta una vivienda en ese capítulo. Y resulta que ese tipo de coste en los inmuebles menos eficientes, esto es, con calificación F y G, se ha disparado un 40 % en relación al año pasado desde que los productos energéticos se han puesto por las nubes. Solución: reformar o renovar el hogar para que sea más eficiente y consuma lo menos posible. Y es que, a mayor aislamiento térmico,

menor gasto energético. Y al revés.

La calculadora traduce en euros los principales indicadores que contiene el certificado de eficiencia energética de un edificio o una vivienda a partir de las tarifas eléctricas, del gas y del gasoil. Establece el gasto anual en euros del consumo de calefacción y aire acondicionado.

La última simulación ha permitido conocer cómo dos viviendas ubicadas en Madrid y con distinta calificación energética (una con letra F y 59 metros cuadrados y otra con G y 41,82), equipa-



Luz, gas y gasoil están por las nubes. **JAVIER LIZÓN EFE**

das con aparatos eléctricos de calefacción y agua caliente, han incrementado un 40 % los costes energéticos anua-

les (600 euros más) comparado con las tarifas anteriores a junio del 2021.

El CGATE plantea como

solución motivar al ciudadano a acometer reformas o renovaciones en su vivienda o en el edificio que le permitan reducir esos costes energéticos. «Aunque la llegada de los fondos Next Generation facilitará a las familias renovar sus viviendas y edificios, es fundamental que la Administración lidere campañas informativas y de concienciación dirigidas a los ciudadanos para generar una mayor sensibilización hacia las actividades de rehabilitación y mantenimiento de viviendas y edificios», sugiere Alfredo Sanz, presidente del colegio.

Servicios centrales

A CORUÑA.....981 906 642
almacen.pocomaco@grupodistrelec.com
Segunda Avenida. nº7
WWW.GRUPODISTRELEC.COM

Delegaciones

CARBALLO.....981 068 063
almacen.carballo@grupodistrelec.com
A Rega 4, Bertoa.

MONFORTE DE LEMOS.....982 148 412
almacen.monforte@grupodistrelec.com
Rúa Reboreda 69.

NOIA.....981 825 800
almacen.noia@distrelec-apt.com
Rúa Anxo Senra 5.

PONTEVEDRA.....986 596 373
almacen.pontevedra@grupodistrelec.com
Avenida de Vigo 77 bajo.

VIGO.....986 291 193
almacen.vigo@grupodistrelec.com
López Mora 34.

GIJÓN.....984 100 176
almacen.asturias@grupodistrelec.com
Max Planck, 545.



Distribuidor oficial de:

TEGUI

ide

bticino

hager

NormaLux

Televés

golmar

EFAPEL

ALCAD

Comelit

legrand

JUNG

abarrón

iglux
COOL LIGHTING

LDV lighting
Iluminación LED

Distrelec, profesionales del material eléctrico

EXTERIORES

LA PANDEMIA SIGUE PRESENTE SOBRE EL PLANO

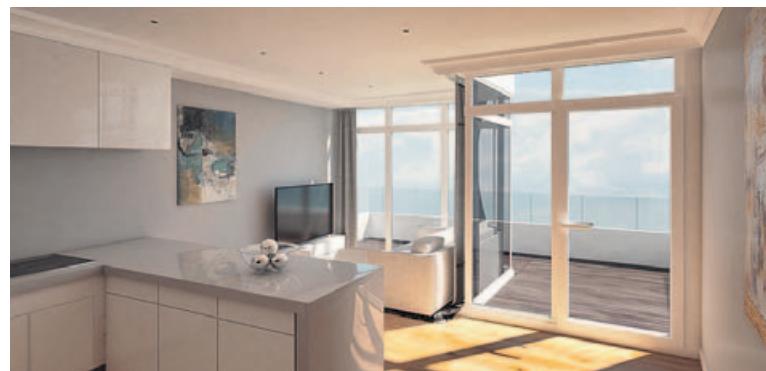
EL DISEÑO DE LA VIVIENDA NUEVA ESTÁ MARCADO POR LA DEMANDA DE TERRAZAS Y ESPACIOS PARA EL TRABAJO. **P. A. TEXTO**

Los efectos de la pandemia quedarán, durante mucho tiempo, plasmados en las casas. En el diseño de una vivienda se reflejan las prioridades de quienes se han decidido a construirla. Y tras el paso del virus la lista de deseos a los estudios de arquitectura es clara: más espacio exterior, más vegetación y, si se puede, un gimnasio.

De la noche a la mañana, el hogar se convirtió en lugar de trabajo, en colegio y en zona de ocio. Quizás por eso la po-

sibilidad de disponer de espacios exteriores es un requisito fundamental. Eva Paz, directora general del estudio de arquitectura Gedesia, lo ve cada día. «Se demanda muchísima presencia de terrazas y jardines». En realidad, explica, la gente busca «luminosidad en sus viviendas». Por eso, la orientación se tiene cada vez más en cuenta: las que miran hacia el sur reciben mucha más luz solar.

Para la arquitecta coruñesa, otra tendencia es, sin duda, la búsqueda de habitaciones



Salón de un ático luminoso con terraza, como parte de una vivienda diseñada en Galicia por el estudio de arquitectura Gedesia. **FOTO CEDIDA**

concretas que antes no eran indispensables. El teletrabajo ha obligado a que en la vivienda haya «como mínimo un despacho, aunque haya que tener un dormitorio más pequeño». Eso no es todo, disponer de un espacio para hacer deporte tam-

bién es vital para muchos: «Antes prácticamente ni se pedían, ahora diseñamos gimnasios no solo en grandes viviendas, sino incluso en muchos dúplex».

También la preocupación por contener el virus se refleja en el plano. Así lo explica

Eva Paz, que comenta un requisito habitual cuando diseña viviendas en bloque: «Últimamente se pide específicamente un gran vestíbulo en la entrada que tenga espacio para dejar los zapatos y todo lo que venga de la calle».

Estudio de interiorismo



desde 1975

POMBO

pombo.es

ENERGÍA

VIVIENDAS QUE AHORREN

AIISLAMIENTOS TÉRMICOS Y CALIDAD EN LOS MATERIALES PARA DISEÑAR CASAS QUE CONTRIBUYAN A EQUILIBRAR EL PRESUPUESTO DE LOS GASTOS GENERALES. **P. A. TEXTO**

Con la factura de la luz disparada, la arquitectura y el diseño pueden jugar un papel fundamental para reducir el gasto energético de una vivienda. Por eso, según se desprende de los últimos datos del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, 6 de cada 10 españoles estarían dispuestos a incrementar su presupuesto en 22.600 euros, cuando se trata de diseñar viviendas para hacerse con una más eficiente.

Es lo que explican los arquitectos consultados. La demanda de «casas más sostenibles se ha disparado». El ais-

lamiento térmico era antes cosa de unos pocos clientes. Ahora lo quieren todos. Incluso se reforman viviendas a propósito para que suelo, paredes y ventanas estén correctamente aislados. Los materiales son relevantes en este sentido y la demanda de una carpintería de calidad también se ha incrementado.

En cuanto a la luz, según un estudio del portal inmobiliario Fotocasa, instalar un sistema de electricidad moderno que evite el derroche energético puede suponer entre 2.000 y 3.000 euros en un piso de unos 100 metros cuadrados de superficie.



Loft con vegetación diseñado por el estudio Gedesa. FOTO CEDIDA

LAS PLANTAS TAMBIÉN AYUDAN

Tener plantas en casa influyó positivamente en el bienestar psicológico de quienes pasaron un confinamiento. Es la conclusión que se desprende de un estudio internacional: el 74 % de los encuestados procedentes de 46 países afirmaron que hubiesen preferido tener vegetación. Por eso, las plantas son ahora un aspecto muy relevante en el diseño del hogar. Los muros verdes son una de las tendencias principales: estructuras de paneles cubiertos de plantas. Es la llamada arquitectura viviente. Un capricho que influye también en el aspecto energético: amortiguan el ruido y regulan la temperatura de los interiores.

¡No podemos cambiar el mundo, pero sí hacerlo más agradable!

Mucho más que toldos

PROTECCIÓN SOLAR

CONFECCIÓN DE TEXTILES TÉCNICOS

IMPRESIÓN DIGITAL Y ROTULACIÓN

CINTAS DE TRINCAJE Y ELEVACIÓN

CARPAS Y ESTRUCTURAS

LONAS PARA EL TRANSPORTE

t. 981 50 02 02 • 606 455 714 • web@toldosgomez.com • www.toldosgomez.com • [@toldosgomez](https://www.facebook.com/toldosgomez) [@tgm_toldosgomez](https://www.instagram.com/tgm_toldosgomez) [@tgm_toldosgomez](https://www.twitter.com/tgm_toldosgomez)

Estamos en:

Lg. Raido
San Vicente de Burres S/N
Arzúa (A Coruña)

Parque Empresarial de Arzúa
Rúa Talabarteros parcelas 11 y 13
Arzúa (A Coruña)

P. Ind. del Tambre
Vía Galileo, 7
Santiago de Compostela

P. Ind. de Bergondo
C/ Parroquia Cortiñán, 1-3
Bergondo (A Coruña)

EFICIENCIA

LA VIVIENDA TAMBIÉN QUIERE SER VERDE

EL 80 % DE LOS NUEVOS PROPIETARIOS CREEN QUE LAS HIPOTECAS VERDES SON UNA BUENA OPORTUNIDAD PARA IMPULSAR LA SOSTENIBILIDAD EN EL HOGAR. **s. c. TEXTO**

Ardua tarea la que queda por delante en el proceso de descarbonización. Avanzar hacia un sistema más verde es responsabilidad de todos, no solo de la industria, y los ciudadanos de a pie también pueden aportar mucho a este nuevo mundo más sostenible. De hecho, el primer paso pueden darlo directamente en su casa. Solo en España, cuatro de cada cinco edificios son ineficientes energéticamente y el parque inmobiliario tiene una edad media que ronda los 45 años. Eso sí, no es un mal que solo arrastre nuestro país, porque esta situación se repite en la práctica mayoría de los hogares del Viejo Continente, construidos casi todos entre los 60 y los 80 y con certificados energéticos bajos o incluso inexistentes.

Queda trabajo por hacer, pero los primeros pasos de concienciación ya están más que asentados. Así lo muestra el informe *El camino a la sostenibilidad en el hogar*, elaborado por los expertos de Unión de Créditos Inmobiliarios (UCI). Según este estudio, 8 de cada 10 españoles aseguran conocer cuál es el funcionamiento de las hipotecas verdes, una solución financiera pensada para la compra, construcción o rehabilitación de una vivienda sostenible y que gozan de unas condiciones ventajosas en su contratación.



Salvo las nuevas construcciones, muchas de las viviendas son poco eficientes y necesitan rehabilitación.

Con estos mimbres, el 85 % de los propietarios aseguran que son una solución muy atractiva para lograr caminar hacia un hogar más sostenible. Eso sí, la novedad todavía juega en contra de este tipo de créditos, puesto que solo un 37 % se ha planteado contratarla frente a una hipoteca convencional.

Los factores que determinan la elección de una hipoteca siguen siendo

el tipo de interés, la cuota y los plazos. Pero la sostenibilidad poco a poco se va haciendo su hueco. Porque, entre los elementos a tener en cuenta a la hora de contratar, ya está en el puesto 11 de la lista.

Los expertos de UCI han atestiguado que 9 de cada 10 propietarios piensan que cuentan con un hogar bastante eficiente. Sin embargo, solo 6 de cada 10 conocen cuál es el cer-

tificado energético de su casa: «Esta percepción demuestra el gran desconocimiento que existe en España y gran parte de Europa sobre los factores que influyen en la sostenibilidad de un hogar. Si nos centramos en España, más del 80 % de la compra de vivienda es de segunda mano y, por tanto, suelen ser antiguas y poco eficientes y necesitan acometer rehabilitaciones para mejorar su confort y eficiencia energética», explica Cátia Alves, directora de RSC y Sostenibilidad de UCI.

**LA MAYORÍA
DEL
PARQUE SE
CONSTRUYÓ
EN LOS 60 Y 80**

90 %
Los españoles creen que su hogar es eficiente

45 años
Es la edad media del parque inmobiliario

60 %
Haría reformas para mejorar la eficiencia

LOGRAR LOS OBJETIVOS EUROPEOS

La mejora del desempeño energético de las viviendas es fundamental para lograr los objetivos marcados por Europa para la descarbonización. Y para ello, muchos tendrán que acometer en los próximos años importantes reformas en sus viviendas, puesto que estas son responsables del 40 % del consumo energético global y del 36 % de las emisiones de gases de efecto invernadero. Y en este sentido, el 60 % de los propietarios asegura mostrarse dispuesto a reformar su casa para mejorar la eficiencia. Eso sí, solo tres de cada diez está dispuesto a solicitar un préstamo para ello. «La financiación verde está dando sus primeros pasos en el mercado y su demanda se irá incrementando en la misma medida en la que lo haga la concienciación», explica Cátia Alves.



CAFERSA
PIZARRAS LOUSAVAL



COMPRA

ASÍ ES EL JOVEN PROPIETARIO

PARA LA ADQUISICIÓN DE LA PRIMERA VIVIENDA, LOS ESPAÑOLES DE ENTRE 25 Y 35 AÑOS SUELEN OPTAR POR UN PISO, CON UNA HIPOTECA VARIABLE O MIXTA. **S. C. TEXTO**

Solo el 25 % de los jóvenes menores de 30 años son propietarios de una vivienda, según los datos del Eurostat. Acceder al dinero para dar el paso no siempre es tarea sencilla. Por eso existen en el mercado las llamadas hipotecas jóvenes, unos productos que ofrecen algunas entidades bancarias a las personas que se encuentran en un rango de edad que va desde los 18 años hasta los 35. Pensado y diseñado para las personas que se encuentran en esta franja, este producto hipotecario suele

tener unas condiciones financieras muy concretas que, de hecho, se ajustan al perfil de los jóvenes. Así, están pensadas para aquellos que carecen de grandes cantidades ahorradas o que no cuentan con antigüedad laboral.

El factor ahorro laстра en gran modo a este colectivo y este tipo de ayudas son un impulso para aquellos jóvenes que prefieren optar por el mercado de la propiedad. De hecho, según un estudio de Unión de Créditos Inmobiliarios (UCI), el perfil tipo de los propietarios jóvenes en Espa-

ña corresponde a una persona de 31 años de media, con poco capital ahorrado y que necesita una financiación del 90 %. Otra de las cuestiones que más se repite es el tipo de hipoteca que suelen solicitar, ya que la mayoría optan por un préstamo variable o mixto.

Según un estudio de este organismo, los jóvenes de 25 a 35 años compran viviendas con precios medios de 190.973 euros. Además, en cuanto a la tipología de vivienda, siete de cada diez escogen un piso para empezar a formar su proyecto vital, mientras que so-



Los jóvenes necesitan una financiación del 90 %. FOTO **A. LÓPEZ**

lo un 32 % optan por viviendas unifamiliares o adosados.

Y si se analiza el esfuerzo salarial bruto, los jóvenes españoles de entre 25 y 35 años, con un salario medio de 19.563 euros (según los últimos datos de la Encuesta de Estructura Salarial del Instituto Nacio-

nal de Estadística), necesitan 8,82 años de sueldo anual íntegro para hacer frente a una hipoteca tipo de 172.675 euros. Y, antes de comprar, además, deben haber estado al menos cinco años ahorrando la mitad de su sueldo para disponer solo de la entrada.



ENGEL & VÖLKERS

Obra nueva

Engel & Völkers es un socio ideal para promotores e inversores

Desde la fase inicial de los servicios de asesoramiento, hasta el marketing y comercialización

Proporcionamos un amplio equipo de consultores dedicados a nuestros proyectos

Amplia experiencia en la venta de obra nueva en La Coruña

C/ Ferrol 16, Bajo 15004 · Tel. +34 981 91 00 60
 Coruna@engelvoelkers.com · www.engelvoelkers.comiacoruna
 Finest Real Estate La Coruña



INGENIERÍA

LA CASA DEL FUTURO: MÁS ECOLÓGICA Y MÁS TECNOLÓGICA

SE CALCULA QUE EN EL AÑO 2050 EL 80 % DE LA POBLACIÓN VIVIRÁ EN GRANDES CIUDADES, POR LO QUE EL AISLAMIENTO ACÚSTICO SERÁ ESENCIAL. **FRAN BALADO**

Más sostenibles y más digitalizadas. Son las dos características fundamentales que tendrán las casas del futuro. El respeto al medio ambiente se ha convertido en una de las grandes banderas de la arquitectura, por lo que todo está pensado para que su impacto sea el justo y necesario. Las casas del futuro requerirán un consumo de energía ostensiblemente menor que las actuales para ofrecer confort a sus habitantes. La orientación será esencial, para facilitar el aireado y una mayor calidad del aire que entra en la vivienda. Pero en donde se avanza con paso de gigante es

en los materiales, con una obsesión por parte de los ingenieros en lograr el mejor aislamiento térmico, para no tener casi ni que enchufar la calefacción, pero también acústico, especialmente cuando se calcula que dentro de 30 años el 80 % de la población residirá en grandes ciudades. Estas viviendas, o al menos buena parte de

ellas, podrán ser levantadas sin la participación de un solo obrero, tal y como acreditó un equipo de la Universidad Politécnica de Valencia que, con una impresora 3D, construyó en apenas ocho horas una casa de hormigón de 70 metros cuadrados. Lista para entrar a vivir.

Avances en domótica

La casa será ecológica, pero también será inteligente. Los avances en domótica son extraordinarios, algo que pudieron comprobar de primera mano los asistentes a la feria de instaladores que acogió Barcelona el pasado fin de semana con la iHouse, la llamada casa del futuro, como buque insignia. Y si hoy en día es posible bajar la persiana desde el móvil, en no mucho tiempo la nevera detectará que la leche esté cerca de agotarse, para encargarse ella misma de comprar más *bricks* y que los traigan a casa. Y el aspirador raspeará el momento en el que tiene que salir a reparar cualquier avería.

**LA NEVERA
COMPRARÁ
PRODUCTOS
A PUNTO DE
AGOTARSE**

**UNA CASA
LEVANTADA EN
OCHO HORAS
CON UNA
IMPRESORA**



Ejemplo de casa del futuro, que más se asemeja a una nave espacial, ideada por Peter Smithson.

HACE CINCUENTA AÑOS PENSABAN QUE VIVIRÍAMOS EN UNAS NAVES ESPACIALES

La casa del futuro es el nombre con el que el matrimonio Alison y Peter Smithson bautizó uno de sus proyectos estrella allá por 1956, en respuesta a un concurso convocado por el diario *The Daily Mail*. Llegaron a levantar una maqueta a tamaño real, con las estancias de la casa rodeando la parcela. Y en cla-

ve ecológica, destacaba un recipiente que almacenaba parte de la lluvia de Londres para después descargarla sobre las plantas.

Ocho años más tarde, Matti Suuronen también idearía su casa del futuro, que guardaba una gran semejanza con cualquier nave espacial en la que los marcianos pudieran visitar nuestro planeta. El ar-

quitecto finlandés priorizó la movilidad, por lo que apostó por que pudiera ser transportada con un helicóptero en busca de un nuevo emplazamiento. Las patas contribuirían a que se fijara hasta en los terrenos más abruptos. La idea era que se produjesen en masa, al ser muy económicas. Las que quedan en pie son un objeto de culto.

remifer
REVESTIMIENTOS - PINTURAS - IMPERMEABILIZACIONES



Rehabilitamos edificios

Aportando soluciones técnicas que mejoran el aislamiento acústico y térmico de tu casa

981 732 847
A Coruña - Carballo - www.remifer.es

LAS CONSTRUCCIONES DEL FUTURO

Los edificios estarán equipados con herramientas y materiales que velarán por la sostenibilidad a todos los niveles



B. ARAÚJO, O. AYERRA

8 VIVIENDAS SOSTENIBLES CON CERTIFICADO PASSIVHAUS



EMPRENDER

LANZADOS HACIA LAS NUEVAS FORMAS DE CONSTRUIR

SE MUEVEN ENTRE MATERIALES CLÁSICOS E INNOVADORES, APUESTAN SIN DUDA POR LA SOSTENIBILIDAD Y SE HAN ATREVIDO A EMPRENDER EN UNO DE LOS SECTORES MÁS COMPETITIVOS. **GLADYS VÁZQUEZ** TEXTO

El hormigón de la ampliación del puerto de Marín o los accesos del AVE en Vigo llevan su firma. Susana Salgado dejó su puesto en una gran compañía para construir su propio proyecto empresarial. Lo hizo desde los cimientos y en una zona con, *a priori*, pocos atractivos para el negocio. «Nos vinimos para la Costa da Morte hace seis años. Trabajábamos en el área de Vigo y Pontevedra y nos asentamos en Vimianzo. Tenía ganas de tener un proyecto propio y, tras 20 años dedicándome a este mundo, lo conozco bien», dice esta ourensana de 46 años. Y así fue. Ella y su socio, Valentín García, hicieron las maletas y no miraron atrás. «Escogimos esta zona por lo bonita y tranquila que es. También está menos explotada. No pensábamos crear una empresa para grandes proyectos, sino trabajos que conserven el entorno natural y hacer construcciones que se adapten a la zona», explica Salgado. Así nació Norgalicia Formigón, que tiene cuatro trabajadores y cuatro camiones. «En esto hay gigantes que llevan muchos años en el negocio. Creas una compañía, pero la experiencia es un grado. Aunque hay menos empresas en esta zona, también las hay que nos conocen. También hicimos trabajo en ese sentido. Nosotros nos he-



Norgalicia Formigón, la empresa que dirige Susana Salgado, arrancó su camino en Vimianzo hace seis años. **ANA GARCÍA**

mos alejado un poco de la presión de hacer muchos metros cúbicos de hormigón en sitios muy diferentes. En la vida no es todo trabajar. Haces cosas más sencillas, más riquíñas y las disfrutas más», dice Susana. Y es que, al margen de viviendas unifamiliares y obras de emergencia tras averías, es-

SUSANA SALGADO
DIRIGE SU PROPIA
EMPRESA DE
CONSTRUCCIÓN: «HAY
QUIEN DICE: «QUERO
FALAR CO XEFE»

ta empresa también ha trabajado en proyectos tan importantes como parques eólicos o pantalanes. «Una compañía de la zona de Pontevedra nos explicó que quería hacer hormigón autocompactante para construir unos pantalanes que se iban para fuera de España. Les gustó lo que le presenta-

mos y así ha sido», comenta. Son proyectos más personales, pero también con más dedicación. Susana está en la oficina y en la obra. «Ya no sorprende tanto ver a una mujer en este ambiente, pero sí que llama la atención que esté al frente de este tipo de compañía. No es la primera vez que vienen a pre-

SOMOS ESPECIALISTAS EN EVENTOS



alquiler de sanitarios portátiles

SANIOR GALICIA, S.L.
 T: 900 877 222 | sanior@sanior.es
www.sanior.es

Nos adaptamos a las necesidades de nuestros clientes en cada momento

- Limpiezas e higienizaciones adaptados a los nuevos protocolos sanitarios
- Para todo tipo de empresas y usos
- Ventajas:
 - Fácil instalación | Ahorro de agua | Flexibilidad, se adaptan a cualquier entorno | Cumplimiento con la normativa de seguridad, salud e higiene en lugares de trabajo

Damos servicio en toda Galicia





Alberto Vázquez capitanea Teuvento, una compañía que no ha dejado de crecer. **EDUARDO PÉREZ**



Nort3D trabaja en aplicaciones para la construcción. **ÓSCAR VÁZQUEZ**

guntar por un precio y me dicen: "Quero falar co xefe". De primeras, dan por hecho que eres la secretaria», explica.

Construcción pasiva

El nombre de Teuvento Passivhaus en el difícil mundo del ladrillo solo suena a una palabra: revolución. Esta empresa de Bergondo, que tiene más de diez años, va un paso por delante. Realizan edificación pasiva y su nombre no para de sonar tras conocerse el proyecto que van a desarrollar en Costa Miño. «En extremos de eficiencia es lo mejor. La urbanización tendrá una instalación fotovoltaica tremenda. No es que las casas consuman poco, es que van a producir más de lo que consumen», señala Alberto Vázquez, responsable de la

compañía, que insiste en que se mueven en estándares de máxima calidad. «El *passivhaus* se está imponiendo en Europa. Nuestras viviendas tienen una demanda de diez vatios por metro cuadrado. En una vivienda de cien metros solo necesitamos un kilovatio, que viene directamente de la radiación solar que entra por las ventanas. Ese kilovatio se consigue con la propia habitabilidad de la vivienda y no necesita calefacción», explica. Los que demandan energía son, por lo tanto, los electrodomésticos o el agua caliente, y «lo hacemos de la forma más eficiente». Una de las claves está en que la vivienda es hermética: «Necesitamos que solo entre el aire del recuperador de calor que la mantiene ventilada por dentro con sus filtros». Y otra palabra clave en esta construcción: la termoarcilla. «Es ecológica, se fabrica en Galicia. Vamos de la mano de Cerámica Campo, y a eso sumamos que lo hacemos *in situ*. Pégalo a la cimentación». En este sentido, no paran de crear nuevas opciones en su catálogo de viviendas *passivhaus* y se llevan por delante los prejuicios: los plazos y el precio son similares a los de una casa convencional.

El golpe de la impresión

La impresión 3D ha sido uno de los grandes pelotazos en cuanto a la fabricación de materiales y elementos en los últimos años, pero ¿tiene aplicación en la construcción? La respon-

ta es sí, pero camina de forma lenta. «Esta industria es un pilar fundamental y ha experimentado importantes cambios en los últimos años con el concepto de industrializar la construcción. Ahí es donde la fabricación aditiva tiene cabida», dice Gonzalo Piñeiro. Él es uno de los responsables de Nort3D y sabe que vídeos de impresoras de hormigón fabricando casas se han hecho muy conocidos. «No dejan de ser casas similares a viviendas de adobe a las que les falta un desarrollo técnico. Quién sabe si en el futuro será una realidad», explica. Y es que esta empresa de Nigrán se mueve mejor en realidades. «Ya tenemos casos de éxito como puede ser la construcción de herrajes a medida para soluciones de aluminio y vidrio o moldes para la producción de piezas personalizadas de hormigón, así como propuestas de paisajismo o escultura», señala Piñeiro. Tras siete años de recorrido, y como referentes en el sector de la automoción, en Nort3D saben que sus aplicaciones pueden tener más recorrido: «No hay por qué imprimir una vivienda entera. Podemos crear pequeñas partes prefabricadas, con la geometría necesaria y distintos accesorios en su interior que nos permitan, con un ensamblaje posterior, crear estas casas, así como los bloques de hormigón prefabricados, pero sin necesidad de moldes. Podemos aportar a esta industria asesoramiento en soluciones innovadoras».



PEREZ Y PETEIRO SL
CONSTRUCCIÓN Y REFORMA DE NAVES
www.perezypeteirosl.com

INVERSOR

LOS PROMOTORES SE EVAPORAN

UN ELEVADO PORCENTAJE DE LA PROMOCIÓN INMOBILIARIA EN GALICIA ESTÁ CONCENTRADO EN MANOS DE GRANDES FONDOS EXTRANJEROS. **FRAN BALADO**

N i rastro de la figura del promotor. Antes de la crisis bancaria e inmobiliaria del 2008, casi cualquiera con unos ahorros en la cuenta corriente se podía lanzar al mercado inmobiliario. «Todo el mundo era promotor. El panadero del pueblo, el propietario del bar. Fue así por la barra libre que había en aquellos momentos en las entidades, que no solo financiaban la construcción, sino también la adquisición de suelo», recuerda Benito Iglesias, presidente de la Federación Galega de Empresas Inmobiliarias (Fegein). La gran ola también arrastró a los promotores de pedigrí, provocando un cambio sustancial del escenario. Estos grandes y medianos señores del ladrillo se quedaron sin músculo económico y se «evaporaron casi por completo».

Durante varios años el sector de la construcción estuvo casi paralizado, y no fue hasta el 2016 cuando empezó a recuperarse, cuando volvió la liquidez a los bancos y estos pequeños promotores volvieron a asomar la cabeza, aunque de una forma muy distinta a la de entonces: «Su carga de trabajo en la actualidad está orientado a pequeñas edificaciones o a reformas». La gran obra, los grandes proyectos que se vienen creando en Galicia y en España en los últimos años, están concentrados en manos



Promoción de viviendas en el centro de A Coruña. FOTO **ÁNGEL MANSO**

de potentes fondos de inversión extranjeros. Mucho más profesionalizados, y que solo atienden a dos aspectos: seguridad jurídica y rentabilidad.

«Hoy en día están promoviendo y construyendo las divisiones inmobiliarias, promotoras que tienen sus consorcios o son filiales de los fondos de inversión», sostiene el presidente de la Fegein.

En muchas ocasiones, estas grandes plataformas están promoviendo el suelo que han comprado a las entidades financieras en grandes bolsas

inmobiliarias, que provienen de lo que estaba embargado, precisamente, desde el estallido de la crisis.

Socimis y cooperativas

Por otra parte, también juegan un papel destacado las socimis (sociedades anónimas cotizadas de inversión inmobiliaria), que, a semejanza de las Real Estate, disfrutan de un régimen fiscal determinado.

La vivienda pública apenas tiene peso. Y como última patata de la mesa, las cooperativas de viviendas, con gran tradi-

ción en Santiago o Vigo, y que buscan su sitio en el mercado. «Es la única herramienta válida que puede ser competitiva y con la que podemos plantar cara a los fondos de inversión en Galicia», afirma Benito Iglesias, cabeza visible del proyecto de 1.600 viviendas de protección oficial en el polígono de Navia, en el que la Xunta participa con unos 8 millones de euros, tal y como recogen los presupuestos autonómicos aprobados recientemente. «Se trata de que los fondos no cojan todo».

23 %

De promociones en Galicia a través de Sareb o banca

148

Promociones de obra nueva en la comunidad

2.200

Precio del metro cuadrado en Sanxenxo-Portonovo

LA PANDEMIA HA MOVIDO EL MERCADO

La pandemia ha sido positiva para el mercado inmobiliario. Según Cristina Balaguer, directora general de Activum, las operaciones cerradas están sobrepasando con creces las previsiones fijadas a inicio de año. «La búsqueda de amplitud, de una terraza o la facilidad para teletrabajar han provocado un gran movimiento, sobre todo para salir de las grandes ciudades. En Madrid, para fuera de la M-30», apunta, destacando que en su compañía inmobiliaria están trabajando por encima de los niveles del 2019, es decir, prepandemia. Activum ha confeccionado un informe en el que recoge que las diez principales promotoras del país copan el mercado al comercializar más de 32.000 viviendas de obra nueva, y que salvo Amenábar todas pertenecen a fondos extranjeros.

DOUSYSTEM

La calefacción INTELIGENTE

El acumulador más estrecho del mercado.

El acumulador capaz de combinar a la perfección eficiencia, confort y diseño con la tecnología más avanzada.

Mínimo consumo gracias al sistema de gestión de carga inteligente y predictiva. Control wifi compatible con Google Home y Alexa.

Especialmente diseñado para trabajar con las nuevas tarifas eléctricas



El más estrecho del mercado



Sistema Inteligente



Tecnología WiFi



Fácil Programación



Control por Voz



Geolocalización



Hasta un 66% de ahorro

+34 982 57 00 11 www.evconfort.com

EV Confort



OBRAS

LA CONSTRUCCIÓN AGLUTINA A UNAS 8.000 EMPRESAS

EL SECTOR AFRONTA LOS RETOS DE LA FALTA DE MANO DE OBRA Y LA PÉRDIDA DE CONTRATOS POR EL INCREMENTO DEL PRECIO DE LAS MATERIAS PRIMAS. **D. V. TEXTO**

El sector de la construcción lo integran en Galicia 8.200 empresas, que emplean de forma directa a más de 80.000 trabajadores, según datos de la Federación Gallega de la Construcción, que preside Diego Vázquez. «Somos uno de los motores de la economía gallega y tenemos un futuro prometedor por delante si continuamos el proceso de transformación y mejora», señala Vázquez, que precisa que la crisis del 2008 mostró al sector un nuevo camino. «Nos hemos reinventado con mayor profesionalización y tecnicización para hacernos más competitivos. Ahora tenemos un reto por delante, mejorar la rentabilidad para afrontar el importante incremento de

la masa salarial de los trabajadores, un 11,5 % en los últimos cuatro años, y también para poder asumir el aumento preocupante en el precio de las materias primas», estima.

Cuestiona que la senda sea trabajar cada vez a menor precio e indica que se debe apostar por la «calidad, el cuidado medioambiental, la igualdad y la inclusión».

Superado el reto que supuso el covid, enumera como una de las mayores preocupaciones la falta de mano de obra, que vincula a la evolución de los factores sociodemográficos y al cambio en la cultura laboral. Un estudio estima que la industria de la construcción en Galicia necesitaría incorporar entre 4.000 y 7.000 profesionales.



La obra pública remontó sus cifras este año. FOTO **CÉSAR TOIMIL**

«Tenemos un escenario complicado: frente a la reactivación de la economía tras la pandemia, que se puede acelerar con la llegada de los fondos europeos, nos encontramos con una carencia de personal cualificado para incorporar y asumir la importante carga de trabajo», dice, e indica

que por eso han puesto en marcha desde la Fundación Laboral de la Construcción programas como Constrúate. Otro de los principales problemas es el encarecimiento de las materias primas, que ponen en riesgo los contratos al elevar, de media, un 22,2 % el coste total de la obra.

UN FUTURO MARCADO POR EUROPA

Diego Vázquez remarca que en el 2020 el sector de la construcción apenas paró en Galicia y que se superó la barrera simbólica de los mil millones de licitación de obra pública. «En lo que va de año se ha licitado en nuestra comunidad, entre enero y septiembre, por encima de los 1,2 millones de euros, por lo que el 2021 va a cerrar en cifras muy importantes», explica. «Las perspectivas para el 2022 vienen marcadas por la llegada de los fondos europeos», con carga de trabajo asegurada. El sector reclama coordinación entre Administraciones y un cambio normativo que ofrezca agilidad y seguridad.

¿Pensando en una reforma para tu hogar?

construdeco

neira ortegal

Nos encargamos de todo, solo tienes que elegir lo que más te gusta y te lo instalamos, disfruta como nunca de tu hogar.

Baños, cocinas, puertas, suelos, una reforma integral? ...

Solicita información o cita previa para tu presupuesto sin compromiso
www.construdeco.com info@construdeco.com



cerámicas · baños
materiales de construcción

MARIÑA GAMMA

Trav. de Montouto, 11, Teo • Tel. 981 801 606
www.marinagamma.es



OBRA

MÁS CONCURSOS PÚBLICOS QUE EN PANDEMIA

APECCO DESTACA QUE A CORUÑA HA LOGRADO CASI DUPLICAR LA FACTURACIÓN EN LICITACIONES EN LOS DIEZ PRIMEROS MESES DEL AÑO. **D. V. TEXTO**

El efecto multiplicador que ejerce la inversión pública en el desarrollo de los territorios resulta incuestionable. Genera empleo, incrementa la recaudación fiscal y aumenta la productividad, entre otros retornos. El parón de actividad originado por la crisis sanitaria golpeó, y mucho, al sector de la construcción. De hecho, grúas y operarios desaparecieron de las calles durante meses. Con la vuelta a la normalidad, las obras han regresado tanto por parte del sector público como del privado. Precisamente, todas las expectativas están puestas en los fondos europeos, los aliados para uno de los sectores que se verá especialmente beneficiado por estas inversiones.

El antípodo de lo que está por llegar lo corrobora la Asociación Provincial de Empresarios de la Construcción co-

ruñesa (Apecco) con datos. Desde finales de octubre, la entidad que preside Diego Vázquez Reino —cargo que también ostenta en la Federación Gallega de la Construcción (FGC)— aprecia un gran impulso a nivel económico en cuanto a licitación y adjudicación pública.

Para ilustrar este dinamismo, Apecco reconoce que solo en la provincia de A Coruña se han alcanzado en los diez primeros meses del año los 424 millones de euros, frente a los 262 que se habían logrado el año pasado en el mismo período en licitaciones públicas.

Por Administraciones, destaca el crecimiento inversor de las arcas generales del Estado. Si en el año de la pandemia salieron a concurso obras por valor de 56 millones de euros, en el mismo período del 2021 se alcanzaron los 200 millones de euros.



El cruce del Sol y Mar en Oleiros es una de las grandes obras públicas en la provincia. FOTO Á. M.

En el caso de licitaciones autonómicas, la senda fue diferente, quizás auspiciada por la prioridad que el Ejecutivo autonómico otorgó al ámbito sanitario. De los 93 millones del 2020 se pasó a los 64

millones en lo que va de año. Aunque las cuantías a nivel de facturación hayan aumentado, no obstante también revelan que la provincia de A Coruña perdió tirón en material de contratación a nivel gallego

si se tiene en cuenta este balance, ya que el año pasado en los primeros diez meses absorbía el 49 % de las operaciones formalizadas y en lo que va de año este porcentaje se ha reducido hasta el 33 %.

INNOVAR

INDUSTRIALIZAR LA CONSTRUCCIÓN PARA COMPETIR

LA COMUNIDAD GALLEGA CUENTA CON UN ECOSISTEMA EMPRESARIAL EN PLENA TRANSFORMACIÓN DE SUS PROCESOS PARA EDIFICAR. **M. HEVIA** TEXTO

El sector de la construcción tal y como se ha configurado hasta ahora es el responsable de más del 50 % de las emisiones contaminantes, según constata la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi). Engloba la fabricación de materiales, el transporte y todos los procesos productivos que intervienen en la actividad. Si bien es cierto que fue uno de los segmentos más golpeados por la última crisis sanitaria, no es menos cierto que está llamando a compartir el liderazgo y contribuir al crecimiento de la economía tras la pandemia. Pero desde la perspectiva de la sostenibilidad y la eficiencia. Y ello significa el abandono paulatino de los procesos tradicionales de construcción,

en los que el uso de combustibles fósiles y la alta demanda energética —principales fuentes de liberación de dióxido de carbono— lo han convertido en un sector causante de un fuerte impacto ambiental.

Lleva tiempo inmerso en plena transformación de sus procesos y en ello ha tenido mucho que ver la denominada construcción industrializada. España tiene camino por recorrer en este ámbito. De hecho, entre sus socios europeos es de los países más rezagados en edificaciones levantadas bajo los parámetros de este nuevo modelo productivo. Según datos de la Plataforma para la Industrialización de Viviendas (PIV), apenas un 1 % de las construcciones que se ejecutaron en nuestro país se ajustan a



Dos ejemplos de construcción integrada. A la izquierda, relleno de cemento en estructuras de acero; a la derecha, vigas ensambladas. FOTO A. L.

planteamientos más evolucionados, frente al 10 % de Alemania o el 50 % de Holanda.

Apuesta empresarial

Las empresas del sector tienen ante sí el desafío de emprender estos cambios respaldados por las inversiones que

traerán consigo los fondos europeos para la recuperación. La rehabilitación y la reforma cobran especial protagonismo en esta etapa. Según los expertos, se trataría de propiciar un ecosistema de empresas fabricantes-instaladoras capaces de vertebrar el sector para alcan-

zar mayores niveles de calidad, seguridad y competitividad a partir de soluciones tecnológicamente más avanzadas.

Galicia ya ha dado muestras de este compromiso con la creación de la cátedra Rodiña, como foro de debate dentro del sector.





Talleres Hércules

PROGRESAR JUNTOS ES NUESTRA FUERZA



VENTA



ALQUILER

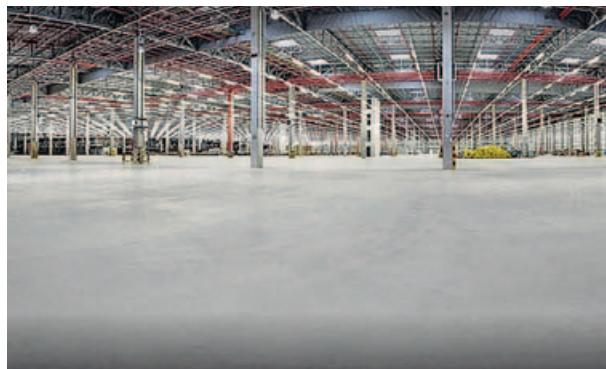


REPARACIÓN

www.tallereshercules.com | Rúa Pasteur, 24 -26, 15008. A Coruña | 981 261 755

CLC ARQUITECTURA

ARQUITECTURA | INTERIORISMO



Tres formas de innovar.

El suelo plano más extenso, en Laracha (arriba), fachadas de Aluman (centro) y el bosque que ejerce de pulmón verde de Inditex (abajo). FOTOS V. MEJUTO

INNOVAR

VERDE, EFICIENTE Y TECNOLÓGICO

GALICIA DISPONE DE EJEMPLOS DE CONSTRUCCIÓN INDUSTRIALIZADA. LOS MÁS LLAMATIVOS SON EL BOSQUE DE INDITEX, EL SUELO PLANO Y LAS FACHADAS DE VIDRIO. **M. HEVIA** TEXTO

Galicia tiene ejemplos de construcción industrializada tan singulares como complejos. Algunos de envergadura porque conjugan la alta tecnología en varios campos de actividad.

Una de las iniciativas que ha tenido especial repercusión ha sido el suelo plano más extenso del mundo. Está en Laracha, en una nave logística de Inditex. Mide 125.000 metros cuadrados sin un solo milímetro de desviación. Se trata de una obra de elevada complejidad en la que han intervenido equipos de especialistas en varias áreas, dentro de un programa de I+D verdaderamente sofisticado. La empresa Prosistemas (O Porriño), autora del trabajo, ha sido reconocida por ello con destacados galardones en

la parcela de la que es especialista, la planimetría, por sus superficies perfectas.

Con más de 50 años de trayectoria en el ámbito de la carpintería y de las estructuras de aluminio, la gallega Aluman se ha ido posicionando como un referente fachadista para edificios singulares, grandes arquitectos, constructoras e ingenierías. Desde hace tiempo, la compañía ha entendido que la innovación es la base de su crecimiento en un mercado internacional en el que se desenvuelve desde hace años. Su presidente Lito Pose reconocía recientemente que el ámbito al que pertenece su empresa

se enfrenta al reto de la industrialización con base tecnológica. Aluman ha emprendido ese camino, diversificando su cartera, con las grandes fachadas de vidrio que produce en líneas de flujo tenso para ser competitivos en medio mundo.

Pero la manera más visual de cómo se integra la industria con el medio natural lo ha ejemplarizado Inditex en su sede central. A la par que levanta edificios sostenibles y eficientes en sus instalaciones de Arteixo, la multinacional ha abierto una ventana verde con un bosque autóctono de 30.000 metros cuadrados. Todo un pulmón en pleno polígono industrial.

**CÓMO INNOVA
LA EMPRESA
GALLEGА EN UN
MUNDO MÁS
SOSTENIBLE Y
EFICIENTE**

INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN TUIMIL TECNICS S.L.



Lugar de Riboira - Lamas N°10 - San Sadurniño
Tlf: 620.930.201 -- www.tuimiltecnics.com - info@tuimiltecnics.es



**Project Manager Passive House
Estudio Arquitectura Técnica
Proyectos, construcciones y obras
Estudio de interiorismo
Viviendas modulares
Dirección de ejecución de obras
Coordinación de seguridad y salud
Proyectos de actividad
Cálculo de estructuras e instalaciones**

¡Ven a visitarnos!

LEROY MERLIN A Coruña

C. C. Marineda City
Avda. Baños de Arteixo, S/N



PRO ►

Asesoramiento profesional

Horario Asesores PRO:

de 9 a 18 h

Teléfono:

881 900 908 / 648 299 467

ESPACIOS

LLEGAN LAS FÓRMULAS DE COTRABAJO POR HORAS

CON LA PANDEMIA, LAS EMPRESAS HAN COMENZADO A REPLANTEARSE EL REDISEÑO DE SUS SEDES FÍSICAS, Y OPCIONES MÁS FLEXIBLES EMPIEZAN A ABRIRSE PASO. **J. C. TEXTO**

Al margen del impacto socioeconómico y sanitario, la pandemia se ha convertido en un inesperado laboratorio para el mundo laboral y los espacios en los que se desempeñan las funciones. La flexibilidad es la gran triunfadora de este forzado experimento, que tendrá sus consecuencias. Según Microsoft, dos de cada tres empresas se están replanteando el rediseño de sus sedes físicas para adaptarse al debate entre la presencialidad, el teletrabajo y los sistemas híbridos, mientras que las compañías y los autónomos que ya habían dado el paso para utilizar espacios compartidos empiezan a demandar soluciones más adaptadas a sus necesidades, con menos ataduras geográficas y sin perder la capacidad de reducir los costes.



Empresas como Pluria, con experiencias previas en otros países, han puesto sus ojos en España y Portugal. La compañía ha presentado una plataforma para las empresas que ofrece 150 espacios de trabajo flexibles en todo el mundo que se pueden reservar con

anterioridad. Se trata de llevar el concepto del coworking a diferentes capitales, donde el trabajador tiene acceso durante el tiempo que necesite para seguir funcionando en remoto.

Los empleados y las propias empresas, preocupadas por la

lidades que chocan. Los espacios de cotrabajo empiezan a acaparar los centros de negocios. Ahora aparecen opciones para contratarlos por horas en distintas ciudades. **FOTO B. I.**

productividad, han comenzado a conceder una gran importancia al espacio en el que se desarrolla el trabajo fuera de la oficina. Las viviendas propias han servido como solución de emergencia, pero los estudios realizados en los últimos meses ofrecen dos rea-

Por un lado, se evidenció que la capacidad para desempeñar las tareas fuera de la sede habitual de las compañías es mayor cuanto más alta sea la formación y el nivel tecnológico del empleo, de ahí que los territorios en los que más se va a desarrollar el teletrabajo en los próximos años sean los más dinámicos, como es el caso de Madrid, el País Vasco o Cataluña.

Sin embargo, son las ciudades de comunidades como Galicia, Castilla y León o Asturias, con menor presión demográfica y, por tanto, inmobiliaria, las que cuentan con un parque de viviendas más adaptado a la actividad en remoto.

Entre una y otra opción irrumpirán los espacios de cotrabajo, que en el 2030 se espera que acaparen un tercio del parque de oficinas.

torneiro
•grupo empresarial•

A CORUÑA | 981 79 56 96
LUGO | 982 20 92 93 | 982 21 12 44

ALQUILER Y VENTA DE MAQUINARIA | SUMINISTRO INDUSTRIAL | SERVICIO TÉCNICO

Te ayudamos a construir
el futuro

TURISMO

INTERCAMBIO DE CASAS, UNA OPCIÓN EN AUGE

LA ECONOMÍA COLABORATIVA GANA PESO EN EL SECTOR CON UN SISTEMA QUE INCLUYE PUNTOS CANJEABLES EN ALOJAMIENTOS POR TODO EL MUNDO. **E. ARAÚJO**

El covid ha supuesto un antes y un después en todos los ámbitos socioeconómicos, pero con un impacto muy desigual en algunos sectores. El turismo, especialmente el internacional, sigue siendo uno de los más perjudicados. No obstante, la progresiva apertura de fronteras está aportando las primeras bocanadas de aire fresco a muchas economías.

Además, los cambios inherentes a la pandemia ya se dejan sentir en la forma de entender el ocio y el turismo, activando modelos alternativos como el *slow travel* (viaje tranquilo), que tienen en el intercambio de viviendas una opción más sostenible que apuesta también por un turismo inmersivo. El creciente interés por esta forma de viajar queda patente con la actividad del portal HomeExchange, firma líder en este sector, ya que

en su registro están inscritas más de 450.000 casas repartidas por más de 159 países. «El *slow travel* permite una manera de viajar diferente al ofrecer la oportunidad de sumergirse en los lugares en los que se está, rodeado de gente local», explica Pilar Manrique, portavoz de HomeExchange en España, que destaca que esta forma de viajar facilita que los huéspedes consuman en los comercios locales y visiten lugares alejados de las rutas habituales, ya que las personas que ceden su vivienda suelen proporcionar información muy personalizada que rara vez está disponible en las guías turísticas al uso.

El funcionamiento de este modelo turístico es muy sencillo, ya que permite el intercambio recíproco de viviendas, pero también abre la posibilidad de que las personas que forman parte de HomeEx-



Santiago acapara una parte importante del turismo de intercambio de viviendas. FOTO **PACO RODRÍGUEZ**

change sumen puntos al darse de alta y ceder su casa. Con esta segunda posibilidad reciben los denominados *gest points*, que después se pueden canjear por la estancia elegida entre la amplia oferta de inmue-

bles. Para formar parte de esta comunidad es necesario darse de alta y abonar una cuota anual de 130 euros, y sin gastos adicionales por cancelación.

Galicia supera de largo el centenar de viviendas regis-

450.000

Viviendas disponibles repartidas por 159 países

130 euros

Importe anual de la cuota a abonar



ALCUME
ALMACÉN DE CUBIERTAS METÁLICAS, S.L.

Más de 40 años de experiencia en el sector
Panel teja - Policarbonatos - Chapas perfiladas
Fachada ventilada - Falsos techos de PVC

NUEVA APERTURA EN VIGO
Ctra. de Moledo, 5
36214 VIGO
685 457 395 - vigo@alcume.com

OURENSE
Rúa 11 - Pol. San Cibrao das Viñas
32901 OURENSE
671 577 347 - info@alcume.com

SANTIAGO DE COMPOSTELA
Clara Campoamor, 9
15894 Montouto - Teo
673 142 090 - ventas@alcume.com



OBRAS Y SERVICIOS






MT 2001
Ctra. de Cedeira km. 6,300 - Sequeiro 15550. VALDOVIÑO (A CORUÑA)
Tel.: **881 941 913 - 629 888 001**
E-mail: mt2001@mt2001.es
www.mt2001.es

TENDENCIAS

LOS ESTUDIANTES, A LA CAZA DE UN PISO DE ALQUILER

EL REGRESO A LAS CLASES PRESENCIALES HA REACTIVADO EL MERCADO DE LOS PISOS Y LAS RESIDENCIAS UNIVERSITARIAS, UNA OPCIÓN PARA LA INVERSIÓN INMOBILIARIA. **T. MONTERO** TEXTO

No hay pisos para universitarios. Es una realidad con la que se ha encontrado el alumnado en el regreso a la presencialidad ante la mejoría de la pandemia. Al movimiento del mercado del alquiler hacia otros perfiles durante los peores momentos de la crisis del covid-19 hay que sumar también una tendencia ascendente en los precios, que dificulta el acceso a una vivienda en alquiler y que refuerza el sector de los pisos compartidos.

Según el Observatorio de Emancipación del Consejo de la Juventud de España, una persona joven que quiera acceder a un alquiler en solitario debe dedicar más del 90 % de sus ingresos al pago de la renta, mientras que el coste

de un piso compartido supone el 28 % del salario.

En Galicia, el mercado de la vivienda compartida se sitúa en la horquilla de los 170 euros por habitación en Lugo, una de las ciudades más baratas de España, a los casi 250 euros de media de Pontevedra.

«Invertir en un inmueble para destinarlo al alquiler de estudiantes o jóvenes en formato de piso compartido supone una opción con altas posibilidades de rentabilidad». Es una de las conclusiones del

COMPARTIR PISO VA DE LOS 170 EUROS EN LUGO A LOS 250 EN PONTEVEDRA

Instituto de Valoraciones, una sociedad de tasación homologada que ha realizado un análisis sobre la evolución tanto de este formato de vivienda como el de las residencias estudiantiles, otro de los formatos que han resurgido en este primer curso de regreso a la presencialidad.

«En este auge de las residencias influyen, entre otros muchos, dos aspectos principales: el interés de los estudiantes extranjeros y la situación actual, que pone más en valor si cabe los espacios amplios y diferenciados en los que desempeñar las distintas funciones diarias, como el estudio y el ocio». Mario La Soriano, analista del Instituto de Valoraciones, matiza otros aspectos que pueden influir en la preferencia de una



Una joven mira pisos en una inmobiliaria. FOTO ALBERTO LÓPEZ

residencia universitaria sobre un piso, como la mayor flexibilidad respecto a un contrato de arrendamiento y el contar con servicios de limpieza y restauración, así como zonas comunes para el ocio y el estudio. El instituto califica co-

mo inversión de bajo riesgo el modelo de negocio de las residencias universitarias, aunque hay que tener en cuenta que la rentabilidad depende de factores como la ubicación, las plazas y la calidad de las instalaciones.

BOUTIQUE LEGAL

especialistas en derecho inmobiliario, urbanismo, construcción y medioambiente



carreira
ABOGADOS

Premio 2021 al mejor despacho de derecho urbanístico en los VI PREMIOS NACIONALES DE LEY

Payo Gómez nº7, 1º, 15004 A Coruña

981 905 993

www.carreiraabogados.com

ydc www.ydc.es

Interiorismo
Reformas
Construcción

ESPECIALIZADOS EN COMERCIO Y HOSTELERÍA

C/ Rafael Alberti 3, Fonteculler 15174 Culleredo · Tlf. 881 932 222 · infocoruna@ydc.es

C/ Velázquez 23, Entresuelo 15570 Narón · Tlf. 981 386 003 · info@ydc.es

[f yanez.diseñodeconstrucción](https://www.facebook.com/yanez.diseñodeconstrucción)

[o #ydcdisenoyconstruccion](https://www.instagram.com/ydcdisenoyconstruccion)

ARCADIA

“Promovemos para su confort e inversión de futuro”



Calidad ambiental, amplia zona comunitaria y eficiencia energética, señas de identidad de la exclusiva urbanización privada

En Oleiros en la zona del alto de Perillo, la promotora Rubín Und Kinder ha diseñado un conjunto residencial innovador, la urbanización Arcadia

La urbanización está integrada por 13 viviendas unifamiliares aisladas en parcelas individuales y una amplia zona comunitaria con piscina y espacios verdes para el juego y el descanso. Cada una de las viviendas dispone de cinco habitaciones, cuatro cuartos de baños y aseo, garaje, trastero y terraza, así como un jardín privado con acceso directo a la piscina y zona verde común. Las superficies construidas oscilan entre los 398 y 495 m² con estancias amplias, confortables y luminosas.

La promotora ha cuidado al máximo tanto los materiales utilizados en la construcción de las viviendas como de la zona comunitaria mimando su calidad

Destacar en las viviendas, por ejemplo, la construcción de una fachada ventilada con acabado porcelánico y la utilización de materiales tipo composite y alucobond cuyo único mantenimiento es la limpieza.

Las viviendas están dotadas de placas fotovoltaicas que suponen un ahorro del 30% en el consumo eléctrico, suministro de agua caliente con aerotermia individual, calefacción por suelo radiante, y renovación de aire con sistema de recuperación de calor. Las fachadas y la



cubierta de las viviendas se revisten con 15cm de aislamiento, siendo estos algunos de los elementos claves que dotan a las viviendas de un gran confort y un importante ahorro en el consumo de calefacción que equivaldría a 120€ anuales. Como extensión de esta eficiencia energética se dota a todas las estancias de amplios ventanales que permite la entrada de luz natural. Para potenciar la eficiencia energética, se incorporan vidrios de baja emisividad, y luminarias LED controladas por Domótica.

EL 75% de la superficie de la parcela son zonas verdes en la que destaca y se potencia una gran área ajardinada con piscina

Si las viviendas cuidan al máximo los elementos para dotarlas de la máxima calidad, el elemento diferenciador de la Urbanización Arcadia es la zona comunitaria que con 2.663 m² de superficie está dotada de amplios jardines, zonas de relax, un sendero de 700 metros y espacios pensados para los más pequeños. Cuenta también con una piscina de 300 m², en la que se instala una cascada con gruta, zona de hidromasaje, espacio adaptado para los niños con chorros de agua y espacio adyacente de playa.

El conjunto residencial se encuentra en una ubicación inmejorable en un ambiente tranquilo, pero sin renunciar al acceso inmediato de los principales servicios. La zona de Perillo en la que se ubica tiene excelentes comunicaciones tanto con la ciudad de A Coruña como con el aeropuerto de Alvedro y la autopista, además destaca su proximidad a las playas de Santa Cristina y Bastiagueiro.

En estos momentos se han construido las estructuras de ocho viviendas en las que ya se puede observar su fachada, cubierta, y sus instalaciones de fontanería, calefacción y electricidad. Se prevé que la obra esté finalizada a finales del 2022 con la entrega de las viviendas a principios del 2023.



ESCANÉAME

La Urbanización Arcadia se ha diseñado con el firme objetivo de ofrecer una excelente inversión en un entorno tranquilo y seguro en el que vivir, cuidando al máximo las calidades de las viviendas y garantizando el bienestar y la calidad de vida de sus futuros propietarios.