



La Voz de Galicia



12
La vivienda nueva, en peligro de extinción



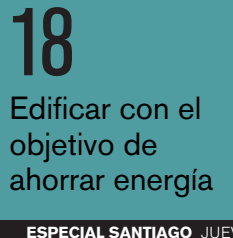
14
Contra el confinamiento, casa unifamiliar

02
El sector pide mano de obra cualificada



08
Poca obra pública licitada, más en marcha

18
Edificar con el objetivo de ahorrar energía



ESPECIAL SANTIAGO JUEVES 18 DE FEBRERO DEL 2021

CONSTRUCCIÓN SIN CRISIS



El sector de la construcción no se ha parado en Santiago y es el que mejor resiste la crisis del covid que afecta a todas las actividades económicas FOTO SANDRA ALONSO

02 Radiografía

La construcción no se para

Es el sector que mejor resiste la crisis del covid y oferta empleo de calidad

A. C. LA VOZ

La construcción es el sector que mejor está resistiendo el impacto de la pandemia del covid, lo que se traduce en el mantenimiento de un alto nivel de actividad en términos de horas efectivas trabajadas y de empleo. De hecho las organizaciones empresariales están insistiendo en la necesidad de mano de obra, sobre todo joven, para cubrir la demanda que ya se está produciendo, principalmente en perfiles profesionales como el de albañil, encofrador, carpintero, fontanero, electricista, pintor, operador de maquinaria o montador de estructuras metálicas, que no se están repopinando tras las jubilaciones de este personal. Galicia necesitará este año, para que su sector de la construcción pueda seguir creciendo, entre 5.300 y 9.150 trabajadores, según la Encuesta de Población Activa.

Este balance lleva a la Fundación Laboral de la Construcción, con sede formativa en Santiago, a advertir que el aumento de la actividad de este sector se puede ver afectado por la falta de trabajadores cualificados, sobre todo en los oficios básicos más demandados actualmente. Esta entidad paritaria indica que es



El sector de la construcción necesita mano de obra especializada FOTO PACO RODRÍGUEZ

te problema de falta de mano de obra cualificada se acentúa en el ámbito de la rehabilitación.

También el recientemente constituido Grupo Construcción Noroeste (GCN), formado por la Federación Gallega de la Construcción, la Confederación Asturiana de la Construcción y la Cámara de Contratistas de Castilla y León, incide en la necesidad de mano de obra joven y ha promovido una campaña, con el apoyo del Banco Sabadell, para concienciar sobre la relevancia de este sector como alternativa laboral estable y de

calidad, y más todavía en el actual contexto de crisis. GCN subraya que la construcción forma parte de la solución a la crisis derivada de la pandemia del covid y señala que por cada millón de euros invertido en esta industria se crean 35 puestos de trabajo de calidad, entre directos e indirectos.

De la fortaleza de la construcción frente al duro impacto de la crisis del covid en todos los sectores económicos da idea la evolución del paro registrado en los concellos del área de Santiago durante el último año, en la que

destaca la tendencia a la estabilidad. Así, la capital gallega tenía al final de enero del 2020, antes de la pandemia, 346 desempleados en la construcción, y en la misma fecha del 2021 eran 365, mientras que el total creció en el municipio de 5.610 a 6.377. Por comarcas, la de Barcala no varió en este año, con 73 parados en la construcción; la de Arzúa pasó de 82 a 85; la de Sar, bajó de 74 a 63; la de Ordes subió de 170 a 197; la comarca de Santiago, de 646 a 675; la de Terra de Melide, bajó de 74 a 72; y la de Xallas pasó de 119 a 122 parados.

En Santiago se edificó el 35 % de las viviendas planificadas

Sobre el sector de la construcción planean algunas sombras que podrían tener una repercusión más perceptible a lo largo de este año, como la caída del 16,4 % de los visados de arquitectura técnica en Santiago y su área de influencia en el 2020. La oficina compostelana del Colegio Oficial de Arquitectura Técnica registró un 10,3 % menos expedientes en el año de la pandemia. Se contabilizaron 1.603 visados y 575 expedientes de obras.

No obstante, hay recorrido para la construcción a medio y largo plazo en Santiago. A la advertencia de los promotores al Concello sobre la necesidad de agilizar la disponibilidad de suelo para edificar y la existencia de demanda, se une el hecho de que en el municipio de Santiago, sobre 25.386 viviendas previstas en su actual planeamiento, se han ejecutado el 35,4 %, por lo que habría aún capacidad para edificar 16.400 viviendas, según el Sistema de Información Urbana estatal. De 1,64 millones de metros cuadrados de edificabilidad industrial prevista, está ejecutado el 26 %, así como el 62,5 % del suelo terciario.

¿CUÁNTO VALE TU VIVIENDA?

Valoración gratuita y sin compromiso



ENGEL & VÖLKERS

Santiago de Compostela

República de El Salvador, nº 2, Bajo.
www.engelvoelkers.com/santiagodecompostela

Empezamos el 2021
con descuentos



Llama al 981 11 55 11 o enviar e-mail: Santiagodecompostela@engelvoelkers.com



Diseñamos la casa de tus sueños!

spacio b

asesoramiento
consultoría
gestión
medición
proyectos
INTERIORISMO
Home Staging

+34 839 904 102
www.spaciob.com

Te proponemos un gran cambio... con una pequeña inversión.

**PROYECTOS DE PAISAJISMO
ARQUITECTONICO PARA EXTERIOR
Y EDIFICACION**

NorPromenade

675964024 • info@norpromenade.com
www.norpromenade.com
República Checa, 40. Santiago de Compostela

exterior	
CUBIERTAS AJARDINADAS	TERRAZAS
JARDÍN	BALCONES
PATIO	FACHADA VEGETAL
interior	
PATIOS	OTROS
ESTANCIAS	BIOFILIA
JARDIN VERTICAL NATURAL	JARDIN VERTICAL PRESERVADO

El precio de la vivienda resiste a la incertidumbre del covid

El metro cuadrado se paga a una media de 1.965 euros en Santiago y ha subido un 2,9 % desde octubre

X. M. LA VOZ

La vivienda es un valor refugio que suele aguantar casi todos los vaivenes del mercado. Así lo está demostrando en un momento de gran incertidumbre económica por la pandemia del coronavirus. En Santiago no solo no ha perdido su valor, sino que en el último trimestre se ha incrementado un 2,9 % el precio medio del metro cuadrado en la ciudad, que es ya de 1.965 euros según el último estudio publicado por el portal Trovimap, que coincide en buena medida con otros.

Santiago es así el segundo municipio de la provincia con un precio de la vivienda más elevado, tan solo superado por A Coruña, que este mes ha marcado un precio medio del me-

tro cuadrado de 2.252 euros, con una evolución al alza de un 2,58 % en los últimos tres meses.

El mayor movimiento de precios desde octubre ha sido en la categoría de inmuebles con su-

POR BARRIOS

DIFFERENCIAS DEL 70 %

Comprar una vivienda en el Ensanche compostelano, que es el distrito más caro de la ciudad, exige pagar un 70 % más el metro cuadrado que, por ejemplo, en el de San Caetano. Conxo y Santa Marta también están entre los más caros, al contrario que Fontiñas y San Lázaro.

perficies entre 60 y 120 metros cuadrados y valoradas en menos de 100.000 euros, ya que su precio ha aumentado un 9,94%. Por el contrario, las viviendas de ese mismo tamaño pero cuyo precio se sitúa entre los cien mil y los 250.000 euros sí ha experimentado una ligera caída del 0,58 %, sin duda marcada por las incertidumbres que están aún presentes por la pandemia y que echan atrás a algunos compradores en operaciones con importes elevados.

El estudio de Trovimap apunta sin embargo que las mayores subidas en el precio de la vivienda en Santiago se han producido en el último trimestre precisamente en viviendas con precios superiores a los 250.000 euros, ya que aumentan un 6 % en



El Ensanche es el distrito más caro de Santiago FOTO S. ALONSO

la categoría de más de 120 metros cuadrados —con un precio del metro cuadrado de 2.003 euros— y un 1,55 % en los inmuebles de entre 60 y 120 metros cuadrados, que llegan así a situarse en los 3.045 euros el metro cuadrado.

En el área metropolitana, Ames cuenta con un precio me-

dio del metro cuadrado que se sitúa este mes en 1.224 euros, lo que supone que ha caído un 1,28% en los últimos tres meses. La misma tendencia está siguiendo Teo, donde ahora mismo se paga el metro cuadrado a 1.091 euros, lo que supone que ha perdido un 1,22 % de valor desde octubre.



Para trabajar Para invertir

Oficinas y lofts
en el Edificio Premium M12
de Santa Marta

Alquiler desde 480 € + IVA
www.novasantamarta.es/oficinas
publicidad@santiagosur.com
629 183 051

Categoría energética "A" • Plaza de garaje incluida
Climatización • Baño adaptado con ducha
Puertas de seguridad • Accesibilidad total
Zonas comunes ajardinadas



04 Arquitectos

Auge en visados de casas unifamiliares y en la rehabilitación

La ralentización de la licencia municipal eterniza los proyectos

A. GONZÁLEZ LA VOZ

La construcción en Galicia mantuvo en el 2020 la tendencia positiva de los años anteriores. El visado de proyectos en el Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG) creció un 5 % con relación al 2019. Las casas unifamiliares de nueva planta subieron un 6 %, bajando la colectiva un 17 %.

Los datos de la Delegación de Santiago del COAG bajan significativamente. Cae en un 89 % la edificación nueva colectiva, que venía de un anómalo 2019 al haber duplicado los 200 visados del 2018. La vivienda unifamiliar nueva y la rehabilitación experimentan una evolución positiva. Sin tener todavía

el balance del 2020 cerrado, los visados de edificaciones unifamiliares pasaron a ser el 25 % del total y la rehabilitación subió del 17 al 28 %.

«Habría que ver la tendencia a más largo plazo. Comprobamos el aumento de la vivienda unifamiliar y la rehabilitación sobre las promociones de viviendas, cuyo negocio vuelve a bajar», explica Ángel Cid, presidente de la Delegación de Santiago del COAG.

El sector temía una paralización total por el confinamiento y las restricciones. Ángel Cid dice que «hay una mejora de las expectativas al mantenerse la inercia del 2019 y experimentar un crecimiento razonable



Los visados de obras de rehabilitación subieron del 17 al 28 % FOTO SANDRA ALONSO

en Galicia. De momento no se nota demasiado la crisis propiciada por la pandemia».

La construcción requiere de mucha constancia: «Una inversión, un proyecto, la obra... Es un proceso largo, igual la crisis no se nota hasta el próximo año».

La edificación reflota tras la crack del 2008. Vuelve a experimentar un nuevo impulso en Santiago. Hay obras en O Castiñeirío, Santa Marta o

San Marcos. El Ayuntamiento avanza próximas promociones. Ángel Cid advierte que «no hay un nuevo bum».

Estas construcciones igual llevan dos años en marcha: «La obtención de la licencia es eterna. Dependiendo del ayuntamiento pueden tardar entre 12 y 18 meses, algunos hasta 2 años».

Desde el COAG consideran que es la asignatura pendiente. «El tiempo es un factor determinante en los costes del

proyecto. Se planifica con exactitud toda una intervención que se ve bloqueada por la espera eterna de la licencia», dice Cid.

El reto es gestionar las licencias en unos plazos concretos: «Debería ser un compromiso de la administración con el sector para avanzar», remarca Ángel Cid. Ello podría rebajar los costes y propiciar un panorama más favorecedor para la construcción de vivienda nueva.

GUÍA PROFESIONALES *Es un buen momento!*

Construcción y reformas

PO POLICOUSELO
CONSTRUCCIÓN Y REFORMA
Santiago de Compostela
669 017 024 policouselo@gmail.com

RETECO
OBRAS Y REFORMAS
Rúa do Tambre, 17 bajo
Santiago de Compostela (A Coruña)
Tf. 677 489 289
reteco@reteco.net
www.reteco.net

Carpintería

David Iglesias
CARPINTERÍA
Camiño dos Vilares, 89
Santiago de Compostela
Tel.: 619 063 891
info@carpinteriadavidiglesias.es
Instagram.com/David-iglesias-carpinteria
www.carpinteriadavidiglesias.es

Calefacción / Fontanería

GARABAL
INSTALACIONES
Rúa dos Caraveis, 10 • VIDÁN
15706 Santiago • T. 981 52 14 47
inst@calefaccionesgarabal.com
www calefaccionesgarabal.com

Instalaciones Técnicas
INTEG
FONTANERÍA S.L.
Instalaciones y mantenimiento:
Fontanería | Calefacción |
Energías renovables |
Gas y clima
657 83 41 28 / 635 56 64 69

Inmobiliaria

Avda. Rosalía de Castro, 5
Santiago de Compostela
Inmobiliaria Terra Stellae
T. 981 94 07 70

Materiales

Viqueira
Pol. Industrial de Ordes, Parcela 8
15680 Ordes - A Coruña
comercialviqueira@gmail.com
Tel. y fax: 981 680 132
Tel. móvil: 680 121 235 | 639 612 761
PERSIANAS - AGLOMERADOS - MARCOS - PUERTAS DE MADERA
HERRAJES - MADERAS DE IMPORTACIÓN - VENTA DE PLADUR

Pintura y Decoración

NEKA
PINTURA PROFESIONAL
REHABILITACIÓN
Ig. Fixo, 30 - Calo
neaka@neaka.es
www.neakapintores.com
TI 639837578

DECORACIONES MOSQUERA
Torreira, 23. Vista Alegre
SANTIAGO
T. 646 894 419
decomosquera@gmail.com
www.decoracionesmosquera.es

Comunidades

RGGA
Administración de Fincas
Agencia de la propiedad inmobiliaria:
compra venta y alquileres
Hórreo 19 - Edificio Viacambre Galería Comercial,
10 - Semisótano - 15702 Santiago de Compostela
T 981 93 73 06 / M 604 06 71 18



Aumentó la preocupación por el espacio propio FOTO X. A. SOLER

REFORMAS

Mayor exigencia sobre el espacio

El confinamiento y las restricciones favorecieron el aumento de reformas en los domicilios. Surge el planteamiento de si nuestra casa está a punto porque se ha comprobado el estado y su confort. No hay datos concretos de reformas. El sector detecta que «la actividad ha subido. Hay una mayor preocupación sobre el espacio que se controla y es propio. La gente es más susceptible y exigente porque fueron semanas encerrados. Actúa sobre lo que puedes transformar», apunta Ángel Cid.

Avances

La evolución del aislamiento térmico y acústico, y energía solar en toda la casa

La construcción experimenta un importante cambio con la mejora de materiales de aislamiento, térmico y acústico, por la influencia del código técnico de la edificación. En la última década supone una «revolución», afirma Ángel Cid. «Equipos, envolventes y aislamiento son ahora más eficientes que hace unos años. También se está usando toda la tecnología led. Todo para mejorar las condiciones de los edificios y alcanzar objetivos de eficiencia energética».

Otro cambio llega también desde los sistemas de calefacción, sobre todo en los edificios pertenecientes a las administraciones. Ahí se imponen los sistemas de climatización general, de invierno y verano, a través de instalaciones de aire acondicionado como las que se utilizan en la automoción. También se está usando en las viviendas unifamiliares y casas rehabilitadas.



Ángel Cid FOTO XOÁN A. SOLER

Mientras que en la promoción colectiva de edificios en las ciudades se sigue apostando por el gas natural.

A nivel energético, la gran novedad para los próximos años será la utilización de la energía solar como aportación global para toda la vivienda. Hasta el momento los paneles solares solo se usan para el calentamiento del agua sanitaria. Los

nuevos paneles fotovoltaicos servirán para generar electricidad para toda la vivienda.

La madera como elemento innovador surge en estos tiempos como un trabajo importante para que sea considerado como «un material más», señala Ángel Cid. Hay un esfuerzo notable dentro de los estudios de arquitectura para «desprender la madera de esos prejuicios clásicos. Se hacen trabajos muy interesantes que rompen los tópicos. La madera es dominante en Estados Unidos, Canadá y más países desde siempre. Aquí el problema está en el poco conocimiento que tenemos de ella».

Ángel Cid aprecia una ralentización en el uso de la domótica para crear las denominadas casas inteligentes: «Se avanza en todos los campos, aunque los cambios son pequeños. No es una realidad que se esté imponiendo como tendencia».



ESTRUCTURAS METÁLICAS, FORJA, ALUMINIO, CARPINTERÍA INOX, PUERTAS AUTOMÁTICAS, VENTANAS DE PVC



M. Giance®

Construcciones Metálicas

981 86 10 77 | MGIANCE.COM

06 En expansión

Suelo residencial Un planeamiento con espacio para más de 14.000 viviendas

El Concello venderá en breve cuatro parcelas propias y tramita ámbitos con programación a medio o largo plazo

M. O. LA VOZ

El Ayuntamiento retomará en las próximas semanas la venta de suelo público para usos residenciales, una iniciativa que la crisis económica previa al covid había paralizado prácticamente, hasta el punto de que en los dos últimos mandatos apenas se colocaron en el mercado un par de parcelas, una en Romero Donallo y otra en As Cancelas.

Aquella crisis había dado al traste con el último intento de la extinta empresa municipal Emuivisa de poner en el mercado varios suelos en el Castiñeirío y San Lázaro. Lo intentó, pero los concursos de cuatro de aquellas parcelas habían quedado desiertos. Inmovilizados hasta ahora, esos terrenos se licitarán en breve. Son los que tiene en cartera el Concello para poner a disposición de un mercado que reclama la disponibilidad de más suelo para vivien-

da nueva. En este caso será para unas 130 de protección oficial.

Ese es el destino de estos solares, localizados en el Castiñeirío, Pontepedriña y San Lázaro y cuya valoración suma en conjunto unos 2,5 millones de euros. La mitad de esa capacidad edificatoria (62 viviendas) se concentrará en San Lázaro, en A Muíña, mientras que el resto se repartirá entre dos suelos del Castiñeirío con edificabilidad para 32 y 12 viviendas y un tercero para 22 pisos en Pontepedriña.

Ya sean de propiedad privada (mayoritariamente) o municipal, o ya para vivienda libre o protegida, la ciudad tiene todavía un amplio margen de terreno residencial. Además de la capacidad que suman piezas libres en zonas consolidadas o solares ocupados con edificaciones llamadas a desaparecer, y de la que todavía puede acoger el rural, la previsión de suelo pendiente de desarrollar en el ámbito urbano

se cifra en unas 14.000 viviendas. Claro que programarlos lleva tiempo y requiere también de la iniciativa de los promotores y de sus propietarios, para activar los suelos privados. Ese interés será el que determine en última instancia los tiempos y el nivel de concreción de sus posibilidades de desarrollo futuro.

Aunque en distintas fases de programación, la ciudad dispone ahora mismo de diecisiete suelos urbanizables delimitados (SUD) y no delimitados (SUND) con algún trámite ya iniciado para su desarrollo urbanístico. Los principales, por su capacidad, se localizan en la zona norte, en Amio y A Puelleira (cuatro suelos en total), orientados a vivienda protegida. Pero otros cuatro destacan por su nivel de tramitación. El primero, que por su situación administrativa ya podría estar en marcha, es el que aportará 207 nuevas viviendas en Romero Donallo. Se



O Castiñeirío es una zona en desarrollo donde Raxoi tiene dos suelos

trata de la última pieza pendiente de desarrollo en el Ensanche, la que cerrará urbanísticamente ese céntrico ámbito. Prácticamente con la misma capacidad (196 viviendas), aunque con más tiempo de trámites administrativos por delante, está el suelo Vite de Arriba y los de Muíño de Vidán y Monte de Vidán, aunque estos con capacidades más discretas (66 y 25 viviendas, respectivamente). Los restantes, o

van manifiestamente más atrasados o precisan acomodar sus planeamientos iniciales a nuevas normativas. Se trata en este caso de los tres de Amio, los dos suelos urbanizables delimitados de Aríns (con capacidad para 1.780 viviendas en total) y los de Torrente (266 viviendas), Chouchiños (598), Monte do Xeixo (292), y los SUND de Torreira (105 viviendas), Rebordeiros (320) y Bornais (130).

La calidad está en la ejecución

Kupula.es

Calidad, innovación y diseño

POLÍGONO NOVO MILLADOIRO,
Rúa das Hedras, nº6, Nivel 2, Letra P, Loft 48 - AMES
Tel.: 981 104 105



La cerradura que se abre con tu móvil

Apartamentos turísticos, empresas y viviendas

- Instalación cambiando el cilindro, sin obras
- Creación y borrado de usuarios online
- Apertura con app móvil
- Apertura con teclado numérico
- Apertura con huella dactilar
- Apertura con mando a distancia
- Pasa la llave automáticamente
- Aviso sonoro si deja la puerta abierta



ferrva
Seguridad - Herrajes

T. 981 58 98 93
email: comercial@ferrva.com
R/ Vista Alegre 61 bajo
Santiago de Compostela
ferrva.com/tesa-entr





En torno a la avenida de Asturias, en A Pulleira cabrán 2.219 viviendas



El norte acogerá esencialmente vivienda protegida FOTOS XOÁN A. SOLER

Vivienda protegida

La zona norte concentrará la oferta futura con más de 10.000 pisos

La recuperación de la venta de suelo municipal después de tantos años de crisis abrirá nuevas expectativas para el mercado inmobiliario, pero también permitirá al Ayuntamiento promover nuevas iniciativas para el desarrollo de vivienda protegida, el destino mayoritario de las 14.000 unidades residenciales (más del 60 %) que suman los 17 suelos con programación iniciada. Esa modalidad de vivienda estará dispersa por la ciudad, en la medida en que todos los suelos urbanizables deben incorporar un porcentaje mínimo, pero será claramente la que impera en la zona norte.

El suelo urbanizable delimitado (SUD) de A Pulleira será para vivienda de protección, así como buena parte de los tres de Amio (con programación iniciada hace más de una década). En conjunto, disponen de terreno para una bolsa de poco más

de 10.000 unidades residenciales, mayoritariamente en Amio. Con sus tres SUD (el de Mallou, Cancelas-A Muíña y Amio norte), el que en su día se denominó el Ensanche norte aporta espacio para 7800 viviendas. El de A Pulleira, con una extensión de casi treinta hectáreas y su planeamiento ya aprobado de forma definitiva, asegura capacidad para 2.219. Este último será el primero de los cuatro suelos del norte en despegar, aunque no con la totalidad de su capacidad.

Desarrollar como una única pieza un polígono de esas dimensiones se hace inviable, por lo que se dividirá en sectores para impulsar su ejecución en varias fases, una solución que vería con agrado una parte importante de los propietarios, según el Ayuntamiento, que pretende avanzar en ese objetivo este año. Completar todo el polígono requerirá su tiempo. Será cuestión

de años, aunque solo sea por la tramitación administrativa, pero no todo dependerá de la burocracia. La demanda del mercado inmobiliario incidirá también sobre esos plazos.

Desde la perspectiva administrativa, y aunque el interés del mercado se fijase antes en Amio, los tres suelos de ese ámbito tienen un recorrido temporal más largo. Así como A Pulleira ya tiene su planeamiento resuelto, estos carecen todavía de los planes parciales. Se habían encargado en su día, con el anterior gobierno socialista, antes de la crisis económica, pero quedaron en suspenso. El Ayuntamiento había resuelto los contratos de mutuo acuerdo con los equipos redactores, pero está pensando en retomar esos trabajos. Amio cuenta con cuatro suelos pendientes de desarrollo, pero uno de ellos, el Amio sur, será para usos exclusivamente terciario.

FRAGA
CONSTRUCCIONES METÁLICAS Y PVC, S.L.
FERRETERÍA

CARPINTERÍA METÁLICA
CARPINTERÍA PVC · REHAU
VENTANAS PARA TEJADOS VELUX

Distribuidor oficial de: **VELUX** **REHAU**
Ventanas de PVC

R/ Padronés, 2 - Santa Lucía. 15893 Santiago T. 981 54 93 01 | M. 649 99 39 01 www.fragasl.com

Inversiones

Más infraestructura en marcha que proyectos nuevos licitados

El enlace orbital copa el grueso del presupuesto inversor en Santiago en el año de la apertura de la intermodal

S. L. LA VOZ

El impacto de la crisis provocada por la pandemia ha vuelto a situar la obra pública como el motor de la inversión productiva en Santiago y en el conjunto de Galicia. El importe de los proyectos licitados por las distintas administraciones aumentó más de un 8 % en la comunidad autónoma durante el 2020, una evolución que contrasta con el fuerte ajuste experimentado por la actividad económica. Y eso que, en esa coyuntura de repliegue generalizado, el sector de la construcción fue el que se mostró más vigoroso frente al embate

de las restricciones, al experimentar un repunte del 2 % en su actividad y del 3,8 % en el número de horas efectivas trabajadas, cuando en el conjunto del país cayeron un 1,6 % de media.

Ese empuje de la obra pública resultó especialmente relevante en Santiago, con la ejecución de proyectos que entrarán en servicio a lo largo de este primer semestre del año, como la nueva terminal de autobuses y la pasarela peatonal de la que es la primera estación intermodal de Galicia, la reforma de la avenida de Clara Campoamor que da acceso a esa nueva infraestructura o la rehabilitación e integración

de los accesos a la ciudad de las distintas rutas del Camino. Aunque estas actuaciones fueron licitadas en ejercicios precedentes, por lo que no figuran recogidas en la memoria que acaba de publicar la Federación Gallega de la Construcción, un balance en el que detalla que la principal obra licitada en Santiago en el 2020 fue el enlace orbital. La construcción del trazado que debe conectar los polígonos del norte de la ciudad con la AP-9 y la futura autovía de Lugo (A-54) fue licitada por el Ministerio de Fomento por 25,12 millones de euros. Se trata de la tercera infraestructura con mayor



La nueva estación de autobuses es la principal infraestructura de las que están e

dotación de las impulsadas por el Estado en Galicia durante el ejercicio pasado, solo superada por dos proyectos del ADIF para el ferrocarril de alta velocidad en el tramo Monforte-Lugo.

Y entre las obras con mayor presupuesto que fueron licitadas en la provincia por la Xunta aparecen las obras de cons-

trucción de un edificio de 24 viviendas de promoción pública en O Castiñeiríño (Sunp-13), con 3,51 millones; la estación depuradora de Sergude (Boqueixón), con 1,81 millones; y la reforma del área de farmacia del CHUS, con 1,52 millones.

Con todo, son obras menores si se comparan con los grandes



Rodiñas

Detrás de cada proxecto,
unha historia que contar.



Campo de Fútbol de A Gandareira. Abraham Castro Neira e Carlos Alberto Pita Abad
Obra premiada na Bienal Iberoamericana de Arquitectura 2019



en ejecución en Santiago FOTO SANDRA ALONSO

proyectos que se ejecutaron en la ciudad durante los últimos años, como la variante de Aradas (4,77 millones sufragados por la Xunta), la estación de autobuses (que la Xunta licitó por 10,4 millones) o la pasarela de la intermodal (5,6 millones, de los que el ADIF aportó el 40 %, y la Xunta y el Concello, el res-

to, a razón de un 30 % cada administración). En ese sentido, la conclusión de los trabajos en la pasarela abre un vacío de grandes infraestructuras en la capital que ahora debe ser cubierto por el enlace orbital y por una reforma de la estación del ferrocarril de la que todavía nada concreto se sabe.



LO PRÓXIMO

¿Y la reforma de la estación del ferrocarril para cuándo?

La próxima gran infraestructura que espera la ciudad es la reforma de la estación del tren, de la que hasta ahora solo consta el compromiso presupuestario del ADIF de destinar 3,33 millones en las cuentas del 2021 a un proyecto del que depende el ensamble de la pasarela en el conjunto de la intermodal.

Concellos Santiago, Ames y Teo lideran el gasto municipal

El Concello de Santiago lidera el compromiso inversor en obra pública en el área, como corresponde a su peso económico y demográfico, pero se sitúa también entre las ciudades que hicieron un mayor esfuerzo licitador durante el año de la pandemia. Santiago licitó obras en el 2020 por 7,71 millones de euros, un importe que solo superan Vigo (30,9 millones), A Coruña (15,4), Lugo (11,28) y Arteixo (9,32).

Entre los concellos del área de Compostela, Ames es el segundo en volumen de inversión productiva movilizada, con compromisos por 2,36 millones licitados durante el año pasado. Y cierra el podio Teo, que licitó obra nueva por 1,81 millones. El balance de la Federación Gallega de la Construcción sitúa a otros seis ayuntamientos más del área de influencia de Santiago con una

licitación superior al millón de euros durante el 2020. Son Ordes, que comprometió nuevas actuaciones por importe de 1,58 millones, Brión (1,36), Val do Dubra (1,24), Oroso (1,19), A Baña (1,14) y O Pino (1,08). Entre ese grupo de concellos destaca que Ordes movilizó más inversión en obra pública el año pasado que otros concellos más poblados, como Lalín (1,49 millones).

Por debajo de ese umbral del millón de euros en obra nueva licitada figuran Melide (926.871 euros), Boqueixón (890.757), Vedra (866.485), Arzúa (851.952), Negreira (848.236), Boimorto (819.241), Rois (784.636), Santiso (727.528), Padrón (631.985), Santa Comba (605.886), Tordoia (557.943), Touro (540.073), Trazo (528.175), Toques (456.395), Frades (337.240) y Dodro (221.874).

VIDROTEK®
CONSTRUCCIÓN EN VIDRIO

SOLUCIONES INTEGRALES:
Instalaciones comerciales
Instalaciones personalizadas
Asesoramiento técnico
Puertas automáticas GEZE

**FABRICAMOS A MEDIDA
AQUELLO QUE NOS
PROPONGAS**

vidrotek@vidrotek.com
981 93 95 63

Vía Diésel, Nave R21 (P. I. del Tambre) Santiago de Compostela

GUÍA DE RECURSOS PARA CONSTRUCCIÓN

SANTIAGO DE COMPOSTELA Y COMARCA

EMPRESA	DIRECCIÓN	DESCRIPCIÓN	TLF.
 AGENCIA PONTEVEA	RUA IGNACIO VARELA, 18 - 15883, PONTEVEA-TEO	SEGUROS PARA EMPRESAS Y PARTICULARES	981 809 621
 GRUPO TELECO	Mª ANGELES DE LA GANDARA 32. POL. BOISACA, 15890, SANTIAGO	SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES A EMPRESAS	981 558 370
 REDINOX	VÍA FARADAY, 35. POLÍG. DEL TAMBRE. 15890, SANTIAGO	ACERO INOXIDABLE	981 586 433
 CONDEMETAL	AGUALADA - MARANTES Nº9 15884, SANTIAGO	EMPRESA DEDICADA AL SECTOR DEL METAL	628 555 127
 CARPINCONXO	CONXO, SANTIAGO	CARPINTERÍA DE MADERA EN GENERAL	620 727 291
 CONSTRUCCIONES LOS MENADES	CAMIÑO DOS VILARES 133, 15705 SANTIAGO, A CORUÑA	DISEÑO, EJECUCIÓN, SUPERVISIÓN Y GERENCIA DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN, DE CARÁCTER TANTO PÚBLICO COMO PRIVADO	687 468 422
 DECORACIONES RODRÍGUEZ	LUGAR SIGUEIRO, Nº 9. ED. CRISTAL, PORTAL III- BAJO. 15884, SANTIAGO	PINTURA Y DECORACIÓN	981 691 551
 MARIÑA GAMMA	TRAVESIA DE MONTOUTO,11 TEO	DISTRIBUCIÓN MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	981 801 606
 FERROINSTALCLIMA	LUGAR A PEDRA, 20- NEMENZO, 15884, SANTIAGO	INSTALADORES DE AIRE ACONDICIONADO	620 734 994
 SEGURIDADE A1	JOSÉ VILLAR GRANJEL, 30, 15890, SANTIAGO	SOLUCIÓNS INTEGRAIS DE SEGURIDADE APLICADAS A PARTICULARES E EMPRESAS. ALARMAS, VIDEOVIXIANCIA, DETECCIÓN...	981 592 121
 AGENCIA ROMERO	C/ REPÚBLICA ARXENTINA 43 ENT. B . 15701, SANTIAGO	ADMINISTRACIÓN DE COMUNIDADES, ALQUILER Y VENTA DE INMUEBLES	981 591 905
 CAMINO OBRAS Y CONTRATAS	AV DE LUGO 26-2, 15707, SANTIAGO	CONSTRUCCIÓN RESPONSABLE. EXPERTOS EN ACÚSTICA Y EFICIENCIA ENERGÉTICA. OBRA NUEVA Y REHABILITACIÓN. MÁS DE 20 AÑOS DE EXPERIENCIA	981 564 996
 FYCOS - AUDITORÍA CONSULTORÍA	RÚA DA RAPADA, 6, (PORTO CONXO), 15899, SANTIAGO	CONSULTORÍA DE SISTEMAS DE GESTIÓN Y MEDIOAMBIENTAL	619 745 844
 ALFA CONSULTING	SAN PEDRO DE MEZONZO, 19-1º 15701, SANTIAGO	ASESORIA FISCAL. LABORAL Y CONTABLE. TRAMITACION DE SUBVENCIONES	981 593 476
 CARPINTERIA DE ALUMINIO Y PVC DANOAL	CASAS DO REGO, Nº 8 BAJO, 15705, SANTIAGO	COLOCACIÓN CERRAMIENTOS DE ALUMINIO Y PVC . VENTANAS . PUERTAS	636 033 784
 MEN	CIDADE DO TRANSPORTE RÚA B 76-POL.IND. DO TAMBRE 15890, SANTIAGO	SERVICIOS INDUSTRIALES, MONTAJES ELECTRICOS INSTRUMENTACION, PROGRAMACION Y CONTROL, DOMOTICA Y AUTOMATISMOS	881 975 647
 TIERRA Y JARDÍN	15894, TEO	TRABAJOS DE JARDINERÍA Y PODA EN TALA EN ALTURA TRABAJOS DE TREPA	686 115 926
 ASSET-FIT	RÚA HEDRAS Nº 6, LOFT 20, MILLADOIRO, 15.895, AMES	CONSULTORÍA INMOBILIARIA Y ARQUITECTURA	626 979 525
 TALLERES VAAMONDE	RÚA VILLAR GRANJEL Nº 38 POLIG. DEL TAMBRE, 15890, SANTIAGO	ELECTRICIDAD Y MECÁNICA DEL AUTOMÓVIL	653 072 025
 GRÁFICAS GARABAL	CODESEDAS, 5, 15897, SANTIAGO	IMPRESIÓN DE ROTULOS DE OBRA Y CATÁLOGOS DE EMPRESA	981 562 595
 PABLO FRAGA ABOGADOS	XENERAL PARDIÑAS, 29, 1ºD 15701, SANTIAGO	ABOGADO ESPECIALISTA EN URBANISMO Y DERECHO INMOBILIARIO	981 595 460
 SUVE STUDIO	C/ ILDEFONSO SÁNCHEZ MERA 16, 4B, 15706, SANTIAGO	ESTUDIO DE DISEÑO, IMAGEN GRÁFICA PARA PROYECTOS INMOBILIARIOS, DISEÑO WEB Y FOTOGRAFÍA ARQUITECTURA	629 977 607

Más de 120 edificios de estreno

Las licencias para inmuebles residenciales bajaron un 30 % en el 2019

MONTSE GARCÍA LA VOZ

Las grúas no se detienen, pero los permisos para continuar construyendo hogares para estrenar han sufrido una ralentización después de alcanzar en el 2018 las mejores cifras de los últimos cinco años. En el 2019, en Santiago y su área, los Ayuntamientos concedieron 124 licencias para la ejecución de nuevos edificios con destino residencial, lo que supone un 30 % menos que el ejercicio anterior, cuando se habían alcanzado los 179. Pese a este descenso de 55, las autorizaciones posibilitan 309 viviendas, manteniéndose por segunda vez en el lustro por encima de la barrera de las 300 —en el 2015, por ejemplo, solo habían sido 135—.

La situación es dispar por municipios, según los últimos datos del Instituto Galego de Estadística (IGE). En Santiago, los permisos para nuevos edificios residenciales se redujeron a la mitad en un año, pasando de 54 a 27. En el último lustro solo en el 2015 se habían concedido menos: 19. Sin embargo, pese a este descenso en el número de edificaciones, las autorizaciones permitían 206 hogares nuevos, lo que supone únicamente 27 menos que en el 2018. Estas más de doscientas viviendas para estrenar representan más del cuádruple que en el 2015 y el doble que en el 2017. Con sus 27 permisos para nuevos inmuebles, Santiago ocupa el segundo lugar de las ciudades gallegas, solo por detrás de Vigo, con 40. El tercer lugar es para Lugo



Santiago es la segunda ciudad gallega que concedió más licencias FOTO SANDRA ALONSO

con 19, seguido por Pontevedra y Ourense, con 16 y 14, respectivamente. En A Coruña fueron solo 9 y Ferrol concedió siete.

En Ames, el descenso de las licencias para la construcción de edificios residenciales fue mayor, quedando en un tercio, al pasar de 44 a 14, que se corresponde también con el número de nuevas viviendas, lo que indica que todos los inmuebles eran unifamiliares y ninguno colectivo. También significativo fue el descenso en Boqueixón, pasando de 14 edificios a únicamente dos, o en Arzúa, donde no se concedió ningún permiso durante el 2019 frente a los nueve del ejercicio anterior.

Pero no todo fueron descensos. En Teo la tendencia fue as-

cendente marcando el mejor dato del lustro con un total de 21 licencias para nuevos edificios residenciales, trece más que en el 2018. Era la primera vez en este período que superaba la barrera de la veintena. Se trata todo de viviendas unifamiliares, ya que el número de permisos coincide con el de nuevos hogares. También creció la concesión de autorizaciones en A Baña (+1), Brión (+2), Dodro (+3), Frades (+5), Ordes (+4), Oroso (+2), Padrón (+1) y Santa Comba (+2). Hay seis municipios del área en el que las administraciones locales no concedieron ningún permiso durante el 2019: Arzúa, Boimorto, Santiso, Toques, Tordoia y Val do Dubra. En Santiso y Boimorto, en el último lus-

tro únicamente se otorgaron dos para inmuebles de nueva planta.

Lejos están las cifras alcanzadas durante el 2019 —el último año del que hay datos estadísticos ya cerrados y por lo tanto previo a la pandemia— del 2008, con 453 edificios residenciales en toda el área compostelana, o del año 2000, cuando se alcanzaron los 839. En ese inicio de siglo, en Santiago se habían concedido 289 autorizaciones para inmuebles destinados a viviendas y en Teo, 147.

También las licencias para la rehabilitación han bajado en el área compostelana, con un total de 116 en el 2019, lo que supone 30 menos que en el 2018. En este caso, los valores son más similares a los de hace dos déca-

LICENCIAS MUNICIPALES

EDIFICIOS RESIDENCIALES

Municipio	2018	2019
Ames	44	14
Arzúa	9	0
A Baña	0	1
Boimorto	1	0
Boqueixón	14	2
Brión	10	12
Dodro	1	4
Frades	0	5
Melide	3	3
Negreira	3	1
O Pino	6	4
Ordes	3	7
Oroso	2	4
Padrón	1	2
Roís	3	2
Santa Comba	5	7
Santiago	54	27
Santiso	0	0
Teo	8	21
Toques	0	0
Tordoia	0	0
Touro	2	1
Trazo	4	3
Val do Dubra	1	0
Vedra	5	4
Total	179	124

Fuente: Instituto Galego de Estadística (IGE)

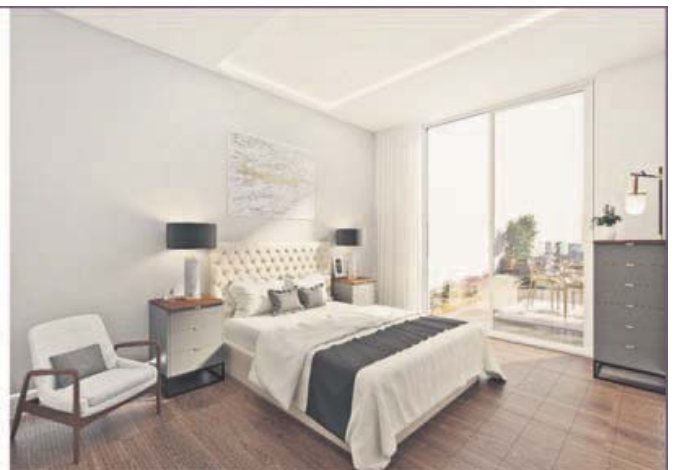
das, con 126 permisos otorgados por las administraciones locales para reformar edificaciones destinadas a un hogar.

Santiago encabeza con amplio margen los permisos para rehabilitar edificios, con un total de 50 durante el 2019 tras bajar en trece. Pese a ello, superó los valores del 2015 y del 2017, cuando había concedido 49 y 37, respectivamente, mientras en el 2016 fueron 52. En rehabilitación el segundo puesto en el ránking es para Santa Comba, con un total de trece permisos. El resto de municipios ya se encuentra por debajo de la decena, con Teo y Ames, con seis. No hubo concesión de licencias para este fin en A Baña, Tordoia, Touro y Trazo, según los datos del IGE.



1er EDIFICIO PASSIVHAUS DE SANTIAGO

Venta de 8 viviendas exclusivas en pleno corazón de la ciudad, junto a la Plaza de Galicia.



INFÓRMATE: 981 596 370 - 617 456 715
www.cando.es - passivhaus@cando.es

cando



La vivienda de obra nueva en San

Los promotores más activos apenas tienen ya unidades a la venta de sus últimos edificios y

JUAN CAPEÁNS LA VOZ

No se dejen engañar por las grúas. Están ahí, es cierto, pero los pisos que se están construyendo están casi todos vendidos y siguen comercializándose a un ritmo mucho mayor que las solicitudes que entran en el departamento de licencias municipal. La conclusión es obvia: en cuestión de meses, nada de años, Santiago se va a quedar seco de oferta de obra nueva, con consecuencias fáciles de adivinar. «Neste momento tiña que haber entre 300 e 400 pisos no mercado», calcula Óscar Rey, de la promotora Julio Rey. Habrá 30 o 40 en el mejor de los casos, por lo que el em-

presario augura un fenómeno que no es nuevo en Compostela, con una segunda huida de vecinos hacia los municipios limítrofes, «imos cometer o mesmo erro que nos anos 90».

No será por ganas. A lo que no están dispuestos los promotores que trabajan regularmente en Santiago es a negociar suelos propietario a propietario para acabar sepultados por una montaña de trámites y compromisos para urbanizar. «Precisamos unha segunda Emuvisa», comenta Rey en referencia a la empresa impulsada por el Concello de Santiago que promovió suelo con éxito hasta que cesó su actividad. Hasta que

aparezcan más terrenos potentes, la firma compostelana va a abordar pequeñas unidades de diez o doce viviendas que tendrán bajo impacto en el mercado pero que permitirán sostener la estructura fija de la empresa, con personal de construcción propio.

Habrà más consecuencias a la falta de obra nueva. «Los pisos viejos del Ensanche volverán a encarecerse», reflexiona Ángel Lavandeira, de Santiago Sur Galicia. La promotora de la familia Penas ve el mercado con una mezcla de «preocupación y optimismo». Reconocen, por una parte, que hay dificultades para conseguir suelo ya urbanizado. Y el que no

lo está va unido a largos procesos administrativos que son un «condicionante» cuando existe demanda de clientes. Hay más trabas, como las «altas exigencias» para financiarse y la imposibilidad de que exista vivienda a bajo precio por las normativas actuales de la construcción, que garantizan la calidad pero comprometen la rentabilidad de las algunas operaciones. Ese es el lado «optimista», asegura Lavandeira, quien aprecia un cambio entre los clientes, que han elevado su nivel de exigencia y que se ha trasladado a la construcción, en venta pero también en los formatos de alquiler.

«Falta suelo», comentan desde San-



SANTIAGO SUR GALICIA

Sin cartera para vender pero con el ojo puesto en Vidán y Romero Donallo

Santiago Sur Galicia cuenta con locales y oficinas para alquiler y venta (en la imagen) pero en estos momentos no tiene viviendas. A nivel residencial va a apostar por desarrollar a medio plazo una urbanización en la rotonda de Vidán —también con usos comerciales— firmada por el arquitecto Manuel Gallego Jorroto. También prevé dinamizar el terreno de Casas do Rego, en la zona del Pedroso, y la esperada la urbanización y construcción de Romero Donallo.



ARIAL

Últimas viviendas en Cornes e inicio de la cooperativa de Santa Marta

Arial está a punto de finalizar la comercialización de Cornes Espacio Residencial, 125 viviendas en tres edificios en los que solo hay disponibles en estos momentos cinco, de dos o tres dormitorios, y desde 269.269 euros. En Santa Marta van a comenzar en las próximas semanas las obras de Alto Residencial (en la foto, el solar), una cooperativa con 34 viviendas, en su mayoría de gran formato. Solo queda una disponible, de 157 metros y 378.400 euros.



UHGASA

Los pisos pequeños volaron enseguida en el Mirador de Pontepedriña

Uhgasa está construyendo su edificio muy cerca del Ensanche, a un paso de Galuresa (en la foto). Arrancó su comercialización con 64 viviendas, todas exteriores, pero las unidades de acceso por precio ya han volado. No quedan pisos de una habitación, En dos y tres dormitorios hay varios formatos que se mueven entre los 65 y los 92 metros cuadrados. Las más económicas arrancan en 190.000 euros hasta los 340.000, todos con garaje y trastero.



GRUPO VIQUEIRA

Vista Gaiás afronta la comercialización de las últimas unidades

El grupo vigués continúa con los trabajos de una actuación modesta en tamaño en el barrio de Cornes pero que ha funcionado muy bien comercialmente. El edificio Vista Gaiás (imagen virtual), de treinta pisos, afronta la recta final de la construcción y la comercialización, y ya solo es posible encontrar viviendas de tres dormitorios. Las de 2 y 4 ya están vendidas. Los precios van desde 220.000 hasta 310.000 euros, con garaje y bodega.



Rúa do Tambre, 17 baixo
Santiago de Compostela (A Coruña)
Tif: 677 489 289
reteco@reteco.net

www.reteco.net

- Rehabilitaciones de fachadas y cubiertas
- Aislamientos térmicos y acústicos
- Sistema S.A.T.E. en fachadas
- Fachadas ventiladas en pedra, porcelánico, Composite, etc.
- Trabajos verticales
- Pinturas en general
- Canalones y bajantes
- Mantenimiento de Comunidades
- Construcciones y reformas en general

Santiago, en peligro de extinción

Y auguran un largo período sin oferta que acabará incrementando los precios

tiago Sur Galicia. Y el que hay tiene una transmisión complicada. «Nos gustaría poder seguir consiguiendo terrenos para desarrollar en un futuro, comprando o en permuta, pero los propietarios de los mismos suelen valorarlos por encima del valor máximo que puedes pagar teniendo en cuenta todos los costes hasta que consigues vender una vivienda».

Y hay también derivadas colectivas, no solo empresariales. «Entendemos que para la ciudad los ingresos por urbanismo suponen una importante oportunidad para otras necesidades más sociales o estratégicas. Es difícil decidir dónde y cuándo invertir ya que son decisio-

nes de riesgo y el plazo de dicho retorno muchas veces es de décadas, por motivos ajenos a las empresas. Si conseguimos aumentar la oferta de vivienda será la única manera de contener o incluso bajar los precios», afirma Lavandeira.

Juan Álvarez, de Arial, tiene dos interpretaciones temporales. El presente es mejor de lo que se podría pensar teniendo en cuenta las circunstancias. «Si ves el nivel de trabajo de los proveedores te das cuenta de que el mercado de la vivienda, nueva, de segunda mano y de reforma está aguantando muy bien porque los hogares han sido un elemento crucial en la crisis», afirma el empre-

sario compostelano, que admite que alguna interpretación «un tanto fantástica» al inicio de la pandemia que hablaba del bum de las casas con terraza, jardín o residenciales con zonas verdes que «ha terminado cuajando». El problema es el futuro inmediato, porque la situación económica es «complicada» para lanzar nueva promoción. «El banco te pide el 60 % o el 70 % vendido de forma anticipada, y arrancar ahora es más difícil».

La situación puede ser engañosa, porque las promociones en marcha se están vendiendo, pero faltan proyectos nuevos. «A diferencia de la anterior crisis, ahora es más fácil sostenerse. Ariel adjudicó

pisos en Cornes durante los peores meses de la crisis, y ahora solo tiene que darle la puntilla a las últimas unidades, mientras que en la cooperativa de Santa Marta no tendrán presión comercial porque están adjudicadas 33 de las 34 viviendas. Para iniciar nuevas promociones habrá que esperar a que «despeje», reflexiona Álvarez, que teme un panorama muy complejo para la obra nueva a partir del 2022: «No habrá nada».

Los promotores coinciden en la necesidad de que el Concello de Santiago entienda la situación y ponga todo de su parte para facilitar las inversiones en la ciudad.



METROVACESA

Apuesta en Cornes y San Marcos por arquitectos contrastados

La promotora madrileña Metrovacesa ha apostado por Santiago en la última etapa. Promovió un edificio en Cornes de 34 viviendas (foto), de las que ya solo quedan 8 unidades, desde 198.000 euros (sin IVA). En San Marcos tiene a disposición otros tantos chalets adosados desde 244.000 euros y con más metros cuadrados. Para ambas iniciativas ha contado con estudios de arquitectura gallegos contrastados como Carbajo y Barrios o Díaz y Díaz.



RUAFER

Todo agotado en Castiñeirño y Vidán y lanzando una nueva cooperativa

Ruafer, una de las promotoras con más experiencia en Santiago, ha resuelto las dos promociones que tenía en Castiñeirño, donde los trabajos de obra también están muy avanzados. El desarrollo del barrio y los atractivos precios —la mayoría de los pisos costaban entre 130.000 y 165.000 euros— fueron un buen argumento comercial. Ahora impulsan Santa Marta Novo Residencial, una cooperativa de 22 pisos con una docena disponibles desde 270.000.



GRUPO NOGAR

Cuatro chalés para completar la venta del Residencial Vilagueira

El Grupo Nogar tiene en su división inmobiliaria tres promociones en enclaves estratégicos: Vigo, Sanxenxo y en las afueras del centro urbano de Santiago. El Residencial Vilagueira está ubicado entre A Rocha y Laraño y quedan cuatro chalés disponibles. Todos cuentan con cuatro habitaciones, pero hay varios tamaños desde 188 metros cuadrados. Los precios arrancan en 183.750 euros hasta los 204.000. Cuentan con zonas ajardinadas, pistas de pádel y piscina.



INMOCAIXA

Dos dúplex de tres y cuatro habitaciones con dos plazas de garaje y trastero

El atractivo edificio que desarrolló InmoCaixa en Santa Marta cogió vuelo comercial a medida que avanzaba la obra. Construía 47 viviendas y la inmobiliaria ya solo ofrece dos unidades que se corresponden con las unidades de mayor tamaño. Se trata de dos dúplex de tres o cuatro habitaciones que cuestan 374.000 y 407.000 euros, respectivamente. Se venden con dos plazas de garaje y trasteros. También queda un local comercial en el edificio.

Ulla Oil s.l. sempre en marcha

**Elixe o mellor servizo, elixe confianza.
Ulla Oil, o teu proveedor de sempre.**

♦ **GASÓLEO A DOMICILIO**
♦ **CARBURANTES**

Puente Ulla s/n - 1585 Vedra · tel. 981 512 026 - 901 010 101
www.grupoulla.es · correo electrónico: calidad@grupoulla.es



De un piso al chalé en las afueras

La familia de Manuel y Fani llamó a la empresa de mudanzas a los dos días de acabar el confinamiento

P. C. LA VOZ

Los profesionales del sector lo confirman. Casi un año después de que las familias tuvieran que enfrentarse al confinamiento domiciliario más estricto, «se mantiene el interés por propiedades con jardín, con terraza y con un espacio adecuado para el teletrabajo», indica Santiago Douaihi, responsable de Quatrium Inmobiliaria. «Desean un despacho o dos, dependiendo de del perfil laboral de los compradores», añade. El resultado es que cada vez son más los que dejan sus pisos en Santiago por una casa más espaciosa en las afueras de la ciudad, a poder ser, con una zona verde para disfrutar del aire libre sin salir de la seguridad del hogar. En este sentido, los concellos de Ames, Teo, incluso Brión, están nutriendose de estos nuevos habitantes. ¿Y queda aún bolsa? «La hay y van saliendo viviendas que se ponen en venta porque los propietarios ven que hay mercado. De hecho, es de los mejores momentos para comprar porque los bancos están pidiendo unos intereses muy bajos», responde.

A través de Quatrium, precisamente, hizo este salto del apartamento al chalé la familia de Estefanía Paz Otero. Con tres hijos (de 9, 6 y 2 años), ella y Manuel llevaban ya un tiempo mirando casas antes de que se declarase el estado de alarma. «Vivíamos en un barrio que nos encantaba, en Fontiñas. Estábamos muy a gusto en la zona, y por eso retrasábamos el cambio de domicilio, pero éramos cinco en un piso de 80 m² y se nos quedaba ya pequeño», cuenta Fani. Explica que en él se pasaron casi 100 días encerrados cuando llegó la primera ola, a pesar de tener una casa ya apalabrada. «Recuerdo que ponía a los niños en las repisas de las ventanas para que recibieran vitamina D. A los dos días



Fani y Manuel pasaron cien días encerrados en un piso a pesar de tener su casa con jardín apalabrada en Teo FOTO XOÁN A. SOLER

de acabar el confinamiento llamé a la empresa de mudanzas. Teníamos miedo a otro confinamiento y, en cuanto pudimos, nos trasladamos. Hicimos todo deprisa y corriendo», relata esta enfermera, una mujer habladora y cercana en el trato.

«Ahora valoramos mucho más que si no hubiera habido confinamiento este jardín pequeño, que tampoco nos parecía antes nada del otro mundo. Son unos 50 o 60 metros cuadrados, lo justo para una mesita, una silla, una piscina hinchable y poco más», añade Fani. «Y nos sentimos unos privilegiados, porque no todos pueden hacer una inversión como esta ni permitirse un cambio así», añade.

Una familia numerosa como la suya no solo tuvo en cuenta un jardín para decidirse, obviamente. Contaba mucho, dicen, tener cerca de la urbanización una zona de pistas deportivas, un colegio, un supermercado, un cen-

«Vivíamos en un barrio que nos encantaba, pero éramos cinco en 80 m²»

«Teníamos miedo a otro confinamiento y, en cuanto pudimos, nos trasladamos»

tro de salud y otros servicios básicos. «Era importante también estar cerca del trabajo, en Santiago, y que hubiese un servicio de autobús urbano que pasase con cierta frecuencia, ya pensando en cuando crezcan los niños para que tengan cierta independencia y no dependan para hacer cualquier cosa del coche particular», subraya la madre.

En Montouto encontraron su nuevo hogar, con un ático donde los pequeños pueden divertirse y jugar libremente cuando llueve. «Que tengan su pro-

pio espacio de juegos es un plus», apunta la pareja. Manuel es profesor de instituto y ganó con el cambio un despacho desde el que poder preparar las clases o, si es necesario, impartirlas con más intimidad: «El curso pasado la docencia fue toda online y tuvo que salir del paso desde una habitación pequeña, con los niños correteando por la casa, mientras yo estaba fuera».

En su caso, optaron por una vivienda de segunda mano y, dicen, «te ahorras el rompecabezas de construir de cero, pero por otra parte tardas un tiempo en ponerla a tu gusto y sentir que este es tu hogar».

Deseando están todos que la situación sanitaria mejore y puedan abrir las puertas de su nueva casa a todos sus amigos, para disfrutarla ya en plenitud y celebrar que la nueva vida se abre paso.

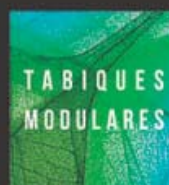
OPCIONES

Casas desde 139.000 euros

Hay más de un centenar de viviendas con jardín o terraza en Santiago o a pocos kilómetros. Entre las propiedades en venta está, por ejemplo, una casa por 139.000 euros en Aríns con una parcela de 2.000 m², aunque haría falta alguna reforma. Y, para quien pueda pagarlo, se vende también un chalé independiente frente a La Rosaleda de casi 500 m² y siete habitaciones por 1,7 millones; o, por 509.000 euros, un exclusivo chalé en construcción con piscina independiente de agua salada cerca del Clínico.

MIC

M C I N T E R M O D U L



E N C O N S T A N T E E V O L U C I Ó N

NEVAS INSTALACIONES: C/ COMUNIDAD VALENCIANA, Nº 11 / (P.I. A SIONLLA) / 15707 SANTIAGO DE COMPOSTELA / A CORUÑA



Si vivir en una casa con espacio al aire libre no es una opción, siempre queda el turismo de naturaleza. En Touro, las Cabanas da Ulla están entre las más solicitadas y pronto pasarán de ser 3 a 4.

Proyectos como el del estudio de Ames Cenitrosmetrocadrado muestran soluciones prácticas para compatibilizar en un mismo espacio residencia y trabajo. FOTO ROI ALONSO



▲ La empresa santiaguesa de casas prefabricadas en CLT Galia Home ha visto dispararse la demanda en el último año. Esta fórmula permite construir una vivienda, a medida, en solo un par de meses.



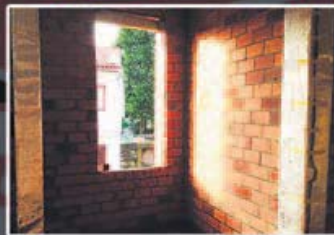
▶ Moradas no Ulla no solo da la posibilidad de alojarse en sus cabañas de Teo, las hace también bajo petición para instalarlas en cualquier terreno. En solo 27m² caben todos los servicios básicos.



“ Descubre otra forma de hacer las cosas ”



- Proyectos
 - Arquitectura
 - Asesoramiento
 - Diseño fotorealista



- Obras
 - Reformas
 - Interiorismo
 - Equipamiento auxiliar

Melide | www.gruponoguerol.com | 981 50 77 00 | 698 97 68 21

Piscinas contra el confinamiento

Las empresas aumentaron la demanda ante las restricciones de movilidad

MARGA MOSTEIRO LA VOZ

Las empresas del sector de la reforma interior, decoración y complementos para el hogar tuvieron en el 2020, pese a la pandemia, un buen año. El confinamiento residencial impuesto a partir de marzo hizo que las personas se dieran cuenta de la necesidad de afrontar una serie de arreglos y mejoras en sus hogares, y las restricciones de movilidad ofrecieron la oportunidad precisa para afrontar las obras. Quienes tenían, además, un espacio verde en el entorno de sus casas vieron el momento de instalar la piscina con la que habían estado soñando durante años.

Las empresas de instalación de piscinas se vieron sorprendidas con una demanda creciente, que les obligó incluso a abrir listas de espera para atender todas las peticiones. Incluso las dedicadas a la instalación de cubiertas también incrementaron sus ventas, porque las familias optaron por acondicionar sus vasos de baño como refugio para el invierno, que también se presentaba con limitaciones. Las listas de espera a día de hoy siguen creciendo. También los establecimientos que venden piscinas desmontables se vieron favo-



Diego Álvarez, de Cubrima, en una de sus instalaciones de cubiertas para piscinas

recidos por la situación creada por el covid.

Cubrima es una empresa que desde su sede en el polígono industrial de Sigüeiro (Oroso), ofrece soluciones novedosas para «alargar el tiempo de uso de las piscinas más allá del verano». La avalancha de pedidos durante el 2020 fue tal, que Cubrima tiene una lista de espera que llega a julio de este año. Diego Álvarez comentó que las cubiertas son «personalizadas a

cada caso, y se precisa un personal especializado tanto en soldar como en acristalar para instalar la cubierta». Esta especialización demora los tiempos de entrega, pero «garantiza la seguridad y calidad del producto». Álvarez se mostró satisfecho con el tipo de construcción de las cubiertas, porque «alarga mucho el uso de la piscina. Sube la temperatura del agua entre 8 y 9 grados, sin climatización, de marzo a octubre».

Rapidez
Montaje en la parcela para ganar tiempo

Una de las cuestiones que más prima entre los clientes a la hora de optar por una u otra piscina es, además del precio, los tiempos de instalación y las obras que son necesarias para la colocación del vaso de baño en el jardín. De ahí que los responsables de la empresa Técnicas Constructivas de Ocio, Galicia, con sede en el polígono de Novo Milladoiro (Ames), insistan en la forma de instalación de las piscinas Desjoux, de las que son distribuidores exclusivos en Galicia. Los paneles de la piscina se unen in situ, y «los albañiles realizan, en una única operación, la armadura y el hormigonado de los paneles, del fondo y de los zunchos superiores e inferiores». Otra de las ventajas, según los expertos de esta empresa, es que el grupo de filtración no requiere canalización, es decir, no será necesaria una obra en el espacio verde, ya que el grupo de filtración se instala sobre el vaso o integrado en la piscina. Desde la empresa se muestran tan seguros de sus instalaciones, que ofrecen «diez años de garantía», lo que avala su calidad.

LOS PRECIOS

GRAN VARIEDAD

Las empresas de fabricación e instalación de piscinas coinciden en que los precios son tan variados como los tamaños, modelos, materiales y tipo de construcción. Coinciden en la adaptación de los presupuestos a cada bolsillo.

Tu oficina nueva en Santiago para trabajar mejor 900 101 455

- Oficinas modernas a 10 minutos del centro.
- Exclusivos bajos de más de 1.600 m²
- Al lado de la intermodal (próxima inauguración)

COMERCIALIZA **18 ANOS** QUATRIUM INMOBILIARIA

Rúa Xeneral Pardiñas, 10-16 | 15701 Santiago de Compostela | inmobiliaria@quatrium.es

www.quatrium.es

VIDRIERAS COMPOSTELA

“Cubrimos cualquier necesidad en vidrio”

Telf: 981 80 96 36
www.vidrierascompostela.es

- Puertas automáticas
- Decoración en vidrio
- Vidrio templado
- Cierres plegables
- Vidrieras
- Barandillas de vidrio
- Asesoramiento técnico
- Instalación y colocación
- Fabricación a medida

El tipo de calefacción debe ser adecuado al uso de la vivienda

La obligación de incluir un modelo de energía renovable en las obras nuevas inclina la balanza hacia la aerotérmica

M. MOSTEIRO LA VOZ

No sería lo mismo una casa unifamiliar en la que se reside todo el año que una vivienda en la playa a la que solo se va en verano. Tampoco es lo mismo obra nueva que vieja. Así responden los expertos cuando se les pregunta por la mejor calefacción. La elección, hablando de obra nueva, viene determinada por el uso que se le dará al inmueble, apunta Simón Iglesias, de Calefacción Simón. El experto considera que Internet hace «mucho daño, porque la gente mira y lee, y vienen a nosotros pidiendo cosas que luego es fácil demostrar que no es lo más adecuado para cada situación».

Para una casa familiar en la que se residirá todo el año, la mejor es la geotérmica, pero el cos-

te es alto. En el colegio Peleteiro, apunta Iglesias, se puso esta calefacción, y «la inversión fue muy alta, pero será rentable en poco tiempo. Para una casa pequeña no la recomendaría, sería mejor la aerotérmica». Otro de los modelos más de moda es el de

EN REFORMAS

GAS NATURAL

Para pisos antiguos, la calefacción tiene limitadas las posibilidades. Si hay acceso al gas natural, es la opción más elegida por comodidad y precio. En caso contrario, el gasoil es la elección por el precio, pero se necesita espacio para el depósito.

biomasa, pero «no podemos dejar de recordar que requiere un mantenimiento, que no siempre es cómodo para las personas». A final de mes se notará en la factura, pero «está la gente dispuesta a limpiar con frecuencia los restos?». La calefacción de biomasa es perfecta para casas de aldea, donde los residentes están más que acostumbrados a manejar la leña y limpiar los restos.

Fran Rey, de Reteco, apunta que la normativa exige tener un 30% de energía renovable en las obras nuevas. «Hubo un bum de la biomasa y de los paneles solares, pero yo recomiendo la aerotérmica. La bomba de calor cuando se trata de una casa unifamiliar es un modelo que se amortiza antes». Fran Rey calcula que en una vivienda unifamiliar con



La edificación nueva incluye energía renovable FOTO S. ALONSO

calefacción aerotérmica y suelo radiante se habrá amortizado la inversión en «diez años, e incluso en menos». Con unos 120 euros al mes tendrán cubierta la calefacción y el agua caliente. Sin embargo, este modelo «es inviable en un piso, por la falta de es-

pacio para la bomba de calor». Los expertos apuntan que, tras unos años de apuesta por la calefacción individual, en los edificios se vuelve al modelo de calefacción colectiva al ser necesaria la inversión en energía renovable.

COMPOSCOLOR
Distribuidor Procolor

centro procolor

MADRE TIERRA
Color del Año
2021

Pol. Ind. del Tambre: Vía Pasteur, 46 nave - SANTIAGO · Tels.: 981 032 939 · 698 167 756 · 698 149 374 - composcolor@gmail.com

Construir para ahorrar energía

Cada vez son más las viviendas que apuestan por la filosofía de las casas pasivas y una arquitectura en la que prima ahorro y eficiencia energética

BORJA CASAL LA VOZ

Una arquitectura fina, inteligente y que se fija en todos los detalles con un objetivo claro: conseguir una vivienda eficiente y ahorrar energía. Así se construye bajo el distinguido estándar Passivhaus, que en alemán significa casa pasiva y que busca reducir el uso de calefacciones y sistemas refrigeración en porcentajes superiores al 70 %. Para ello, hilar fino con los materiales, con las soluciones arquitectónicas y los acabados es clave.

En Galicia, por el momento, no hay demasiadas casas que cumplan con este estándar, puesto que hay que pasar por exigentes pruebas que lo acrediten. Una de ellas está en Teo y es la Casa dos Cachóns, diseñada por el estudio Arrokkabe Arquitectos, situado en Santiago y que tiene muy en cuenta esta filosofía en cada uno de sus proyectos. «Casi todas las casas que hacemos tienen unos estándares de eficiencia muy altos», explica Iván Andrés Quintela, socio del estudio junto a su hermano Óscar. A lo largo de todo el año, una Passivhaus se mantiene alrededor de los 21 grados sin emplear sistemas de calefacción o



Construcción de una Passivhaus FOTO LUIS DÍAZ DÍAZ ARROKABE

refrigeración al uso. Pero, ¿cuáles son las estrategias para conseguir algo así? «La orientación de la casa es fundamental porque tu calefacción es el sol. Casi todos los vidrios tienen que

estar orientados al sur», apunta Andrés, que matiza que para evitar calor durante el verano se utilizan unos toldos para conseguir sombra cuando el sol está muy alto. «Cuando tienes la

casa caliente, tienes que intentar que no pierda temperatura y eso lo consigues con niveles altos de aislamiento», continúa este arquitecto, «y luego conseguir una casa estanca al aire es fundamental». De esa forma, la vivienda queda sellada y no hay filtraciones de aire, por lo que se consiguen dos ventajas importantes: no perder temperatura y evitar que ese aire que puede cargar humedad no estropee el aislamiento pasado un tiempo, con lo que perdería sus propiedades y aislaría menos.

Renovación del aire

En invierno estas viviendas funcionan con un sistema de renovación de aire con recuperación de calor, que transfiere la energía calorífica del aire sucio que saca del interior al aire limpio que mete de fuera. En verano este mismo sistema puede servir, por ejemplo, para refrigerar un poco la casa por la noche y encontrarla a una temperatura agradable a la mañana. «Construir con cabeza y pegado al terreno es lo que ha hecho siempre la buena arquitectura. Y de eso nos habíamos olvidado un poco en los últimos años», concluye Iván Andrés.



OTRO ESTÁNDAR

A menor eficiencia, menor valor en el mercado

A pesar de que las casas con estándar Passivhaus son pocas en número, su filosofía gana cada vez mayor peso en el mercado no solo por sus ventajas. Las nuevas normativas, que van en línea con la apuesta verde de Europa, obligan a elevar los estándares de construcción y a ser cada vez más eficientes. Actualmente, proyectos que se construyeron hace cinco o diez años, en los que se escatimó en soluciones orientadas a conseguir un mayor ahorro energético, pierden buena parte de su valor y quedan en algunos casos fuera del mercado.



GARABAL
INSTALACIONES

Rúa dos Caraveis, 10 • VIDÁN
15706 Santiago • T. 981 52 14 47
inst@calefaccionesgarabal.com • www calefaccionesgarabal.com

- ✕ MATENIMIENTO
- ☀ SOLAR
- 🔥 CONTRAINCENDIOS
- 🔥 GAS
- 🔧 CALEFACCIÓN
- 🚰 FONTANERÍA
- 🔧 INGENIERÍA
- 🏠 AACC
- 🌀 VENTILACIÓN



Avda. San Marcos, nº 95
Tels.: 981 58 01 53 - 981 58 01 88
Fax: 981 57 34 49
15890 Santiago de Compostela

almacenes profesionales para la construcción

Passivhaus

A Casa dos Cachóns, un ejemplo de eficiencia

Esta vivienda de Teo con estándar passivhaus no necesita calefacción

B. CASAL LA VOZ

Ejemplo de eficiencia es A Casa dos Cachóns. Situada en Teo y diseñada por Arrokae es una de las pocas viviendas gallegas que cumple con el estándar Passivhaus. «Los dueños tenían muy claro que querían una casa así. Es gente que trabaja en Santiago, pero que quiere vivir en el rural con conciencia plena de vivir en el rural y con una gestión del suelo permacultural. No es un chalé», bromea Iván Andrés, de Arrokae, que remarca el ambiente confortable que se consigue con una construcción de este tipo, sobre todo en el día a día.

«Los obreros eran escépticos hasta que entraron un día en la casa aún sin terminar. Fuera había menos dos grados y dentro

alrededor de 22. Tú entras en pleno invierno y tienes la sensación de que hay unos chaldos con la calefacción a tope, pero es que no hay calefacción», describe Andrés. En invierno, eso sí, en los días más fríos hay una pequeña resistencia —como un mechero— que eleva la temperatura un par de grados en el aire que entra gracias al sistema de recirculación. Esto, entre otros factores, le permite cumplir a esta vivienda con el estándar Passivhaus. «Si no, estaría igualmente a una buena temperatura, de unos 18 grados», añade Iván Andrés.

Los números de la casa son cruciales para conseguir esa certificación, que otorga una organización, y para ello las pruebas constantes son fundamentales.



La temperatura media de la casa está alrededor de los 22 grados FOTO LUIS DÍAZ DÍAZ ARROKABE

Algunas de ellas se hicieron varias veces en la construcción para no dar pasos en falso. Para ejemplo, una en la que meten un ventilador para hacer presión o extracción de aire y comprobar que la casa no tiene filtraciones. Por otro lado, el equipo con el que se trabaja es indispensable para lograr unos acabados medidos al máximo. «Tiene que haber un equipo implicado. Tanto

nosotros, como los clientes, como los oficios», apuntan desde Arrokae, al tiempo que ponen en valor el trabajo, por ejemplo, de sus carpinteros. «Están acostumbrados a obras muy complejas, como las rehabilitaciones con madera. Su trabajo es fundamental porque tiene que ser muy fino», indica.

Gracias a todo ello, una casa con un nivel de eficiencia co-

mo este es capaz de ahorrar en calefacción, pero sobre todo de ir acorde a las nuevas apuestas por el bajo consumo energético. Iván Andrés, de Arrokae, incluso plantea los problemas de no construir así en un futuro: «Igual acaba pasando como con los coches contaminantes y hay que pagar más impuestos. No nos podemos permitir no ser eficientes», concluye.

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

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.

mucho más que ventanas

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

20 Materiales



El interés en este material ha crecido en los últimos años tanto para interiores como exteriores FOTO VIDRIERAS COMPOSTELA

Evitar problemas hablando entre arquitectos y fabricantes

El trabajo conjunto y la comunicación es fundamental a la hora de escoger materiales de construcción. Con el vidrio resulta determinante, sobre todo cuando se coloca en exteriores y recibe muchas horas de sol. «Dependiendo da orientación hai que escoller un vidro ou outro», apuntan desde Vidrieras Compostela. Recientemente, por ejemplo, Raúl Quiñoy cuenta que tuvieron el caso de un edificio con una rotura tras otras en unos vidrios. «Resulta que rompía por un choque térmico. Se ao mesmo cristal lle está pegando a sombra dun edificio e polo outro lado o sol directo, ese contraste de temperatura fai que rebente. Non era problema da montaxe, senón da escolla do propio material», describe Quiñoy.

Ocurre lo mismo, por ejemplo, cuando se trata de temperatura: con unos buenos vidrios se puede atrapar la temperatura durante el invierno, para que la casa esté caliente, pero durante el verano es fundamental que el material no se caliente sobremanera y genere más calor del necesario para el hogar.

El vidrio, un aislante versátil

El uso de este material aporta luminosidad y aísla térmica y acústicamente

B. C. LA VOZ

Un material que a veces pasa desapercibido para ciertas soluciones, pero que cada vez gana mayor peso gracias a sus ventajas constructivas. Así es el vidrio, que se abre paso tanto en interiores como en exteriores. Los trabajos más habituales en interiorismo, como son los baños o las puertas correderas, conviven con las fachadas o los vidrios decorativos.

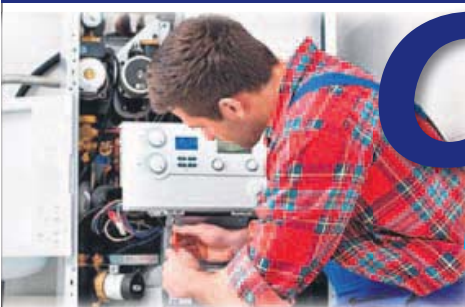
«Hoxe en día hai produtos que illan moi ben, tanto calor como frío ou ruído», explica Raúl Quiñoy, uno de los socios de Vidrieras Compostela, con más de 30 años de experiencia en el sector. Según Quiñoy, en los últimos años han detectado un aumento del uso del vidrio. «Todo o tema do illamento é cada vez máis importante e mírase moito nos proxectos», afirma, al tiempo que reivindica «facer

un traballo en complot co arquitecto» para conseguir los mejores resultados posibles para el cliente mediante una buena selección de materiales.

Además de sus propiedades aislantes, la luminosidad que se obtiene al construir con vidrio para resolver soluciones tradicionalmente opacas, como algunos cierres, le hace ganar puntos en un momento en el que cada vez hay más clientes interesa-

dos en humanizar sus hogares y ganar confort. En las nuevas promociones inmobiliarias, algunas de ellas ya proyectadas teniendo en cuenta los deseos de los compradores tras la pandemia, los constructores ven en este material un elemento con el que ganar luz y poder mejorar la eficiencia energética mediante el uso de distintos tipos de vidrio cada vez más modernos y con más propiedades.

Más de 20 años cuidando de tu confort



Calefacciones
Pérez S.L.



Santomil, 25 - 15896 Laraño Santiago de Compostela © 616961538 calefaccionperez@gmail.com

“UNA SOLUCIÓN PARA CADA PROYECTO”

www.ferrocar.es



FERROCAR

PREFABRICADOS DE HORMIGÓN

Novo Milladoiro, para trabajar cerca de casa con todos los servicios

Doce nuevas naves para pymes completarán el polígono amiense

L. H. LA VOZ

Si algo define al polígono de Novo Milladoiro es la alta calidad de la vida que en él se desarrolla, tanto como sede de empresas que abarcan un amplio espectro de actividades —sin el perfil de los grandes polígonos industriales—, como comercial y de servicios, sin olvidar la parte residencial que da continuidad al núcleo de O Milladoiro a través del centro comercial y deportivo, en una zona de expansión de la localidad en la que se ubican sus principales servicios públicos.

Las posibilidades de asentamiento de empresas en Novo Milladoiro se concretan ahora con el proyecto de la promotora del

polígono, Santiago Sur Galicia, de construir una docena de naves nido de pequeño y mediano tamaño, en sus últimas parcelas libres, en una ubicación privilegiada de Novo Milladoiro, la delimitada por las calles Palmeiras y Oliveiras. SSG está ultimando el proyecto y prevé iniciar la construcción en este primer semestre, con una duración de las obras de aproximadamente un año.

La mitad de las naves, las que darán a la calle Oliveiras, serán pequeñas, de poco más de doscientos metros cuadrados, y las de la rúa Palmeiras tendrán un tamaño mediano, con posible sótano con acceso desde la parte trasera, aprovechando la ladera. El precio estimado de venta se-



Recreación virtual de las naves de Novo Milladoiro FOTO ÓSCAR LORENZO INFOARQUITECTURA

rá a partir de 780 euros el metro cuadrado, con estándar de calidad alto y personalizables para el uso que el comprador quiera darle. Incluso en algunos casos se pueden unir dos naves si la actividad a desarrollar lo requiere. Además de unos precios competitivos —más teniendo en cuenta el encarecimiento de la obra nueva— este proyecto se nutre de la garantía que siempre se asocia a la marca de SSG.

Entre los posibles candidatos a hacerse con estas naves están empresas que necesiten una sede funcional y a la medida de su actividad, ya asentadas en la zona sur de Santiago o nuevas implantaciones que prefieran un entorno de calidad como el que ofrece Novo Milladoiro, que tiene la ventaja de ser un polígono de servicios con naves pequeñas y una actividad sobre todo de pymes, sin empresas industriales de

mayor tamaño más orientadas a un polígono público como el de A Sionlla, en Santiago. Ya hay inversores interesados en estas naves, porque el alquiler es una excelente opción de rentabilidad.

Una de las principales fortalezas de Novo Milladoiro, junto a la disponibilidad de servicios, es que tiene una población de 300.000 habitantes a menos de media hora, por sus buenas comunicaciones.



EMPRESAS DE MAMPARAS HAY MUCHAS, PERO QUE GARANTICEN TODOS LOS REPUESTOS DE SUS PRODUCTOS...

¡POCAS COMO LA NUESTRA!

COVID19

Mamparas protectoras anticontagio

TRANSPARENTES | RESISTENTES | SEGURAS



Mamparas fabricadas en cristal templado transparente de 6 mm. (cristal de seguridad), a diferencia de la mayoría de las mamparas del mercado que están fabricadas en policarbonato o metacrilato (plástico).

MÁS QUE MAMPARAS

www.masquemamparas.com

info@masquemamparas.com
T. 635 168 093

Mamparas y platos de ducha



Grifería, cabinas y columnas de hidromasaje, accesorios,...

PERFILKROM

www.perfilkrom.es

Araño - Rianxo - A Coruña
T. 981 862 898
Fax: 981 863 479
info@perfilkrom.es

GRUPO



Todo tipo de repuestos



ULTRA CARE

SUS MAMPARAS COMO EL PRIMER DÍA!



Sin duda, el mejor producto de limpieza y protección para sus mamparas. ¡Pruébelo!



¿Cómo conseguirlo? Llame al teléfono

981 862 898

Sostenible, aislante y atractiva

La madera gana cada vez más adeptos por sus posibilidades constructivas

BORJA CASAL LA VOZ

Sostenible, aislante y, por qué no decirlo, atractiva. Así es la madera, un material que pasó a un segundo plano en las construcciones con la llegada de otros más modernos, pero que en los últimos años ha ido ganando cada vez más adeptos. «El trabajo con madera era habitual hasta que llegó el hormigón. Ahí se dejó un poco de lado, pero en otros países con más cultura del bosque se ha seguido utilizando mucho», apunta María Sánchez, responsable de The Cambium Design, un estudio de Ames que lleva cuatro años realizando proyectos, consultorías y formaciones sobre madera.

Entre sus ventajas está la eficiencia energética: la madera es un material aislante y permite resolver, por ejemplo, puentes térmicos. Esta propiedad ayuda a que los edificios consuman menos energía durante su vida útil —de hecho, algunos proyectos de Passivhaus o casas bien aisladas encuentran en la madera un elemento que encaja a la perfección en su filosofía— y además es un material sostenible y respetuoso con el medio. «Es un material que de partida ya no está consumiendo energía, sino que fija el dióxido de car-



La edificación aprovecha cada vez más las propiedades de la madera FOTO PACO RODRÍGUEZ

bono que nosotros emitimos», explica Sánchez, que detecta un interés cada vez mayor en su uso. «En Galicia siempre ha habido rehabilitación y hay arquitectos muy buenos que trabajan con madera desde hace tiempo, pero últimamente ha habido un repunte. A nosotros nos llegan muchos interesados en trabajarla y los asesoramos durante todo el proyecto, con cálculos de estructuras o detalles constructivos», indica la responsa-

ble de The Cambium Design, que también atiende clientes finales, como promotores, interesados en construir edificios enteros en madera.

«Puede haber algo de moda por el tema sostenible, pero hay mucha gente que llega porque le interesa la eficiencia energética. Puedes hacer una vivienda eficiente con otros materiales, como el hormigón, pero con madera es mucho más fácil de resolver», concluye Sánchez.

Una apuesta Los arquitectos reclaman más madera gallega

El potencial de la madera como material constructivo es equiparable al que tienen los bosques gallegos a la hora de producir un producto cotizado en todas partes del mundo. En Galicia, la gestión forestal de las últimas décadas se ha orientado cada vez más hacia un modelo cortoplacista, donde los eucaliptos que acaban en pasta de papel ganan peso año tras año. «Los turnos de corta son distintos, para papel no dejas crecer tanto porque necesitas que no pasen de un determinado diámetro. En estructuras buscas otras cosas», cuenta la arquitecta María Sánchez.

Otros países europeos, como Francia o Finlandia, apuestan por un modelo a largo plazo que genera más valor añadido y una industria a su alrededor, algo que la Xunta parece querer apoyar tras anunciar una inversión de 1,64 millones de euros para proyectos en los que la madera es protagonista. «El reto en Galicia es llegar a un equilibrio y que las construcciones que los arquitectos proyectamos sean con madera de aquí. Sería cerrar el círculo», remarca Sánchez.

UN PROYECTO

THE CAMBIUM DESIGN

María Sánchez es arquitecta y está al frente del estudio The Cambium Design (Ames). Realiza desde proyectos con madera hasta consultorías o formaciones sobre su uso. «Hay mucho interés en el material por su eficiencia energética», explica Sánchez.

Garantía de Calidad de Servicio y de Cantidad en su Suministro

¡Llámenos, le atenderemos sin compromiso!

- INDUSTRIAL
- AUTOMOCIÓN
- AGRÍCOLA
- CALEFACCIÓN

GASÓLEOS A DOMICILIO

981 513 076 RODIÑO - BOQUEIXÓN

EXPERIENCIA EXTRA

El EXTRA que nos hace EXTRAORDINARIOS

Estamos contigo para apoyarte durante todo el proceso de planificación, construcción e instalación, garantizando el éxito de tu proyecto. Gracias a nuestros casi 150 años de experiencia, hemos desarrollado métodos de instalación innovadores, armonizados y simplificados a fin de garantizar la máxima calidad, además de soluciones inteligentes como nuestro asistente electrónico para dispositivos móviles. Descubre todas las ventajas que ofrece nuestra nueva gama de ascensores modulares desde la planificación hasta el funcionamiento en www.schindler.com/mvs-extraordinario

We Elevate

«El inversor quiere comprar, pero está a la expectativa»

Constructoras e inmobiliarias detectan una ralentización del mercado a causa de la incertidumbre sanitaria

B. C. LA VOZ

Las distintas patas del mercado de la vivienda respiran con cuidado. Constructores e inmobiliarias viven un momento extraño y contienen el aire a la espera de que la situación sanitaria se normalice. «Tarde ou cedo, todo isto vai nos repercutir», asegura Antonio Blanco, director general de la constructora YPGAL, en relación a la crisis económica derivada de la pandemia. En ese sentido, Blanco apunta que «non somos os grandes damnificados porque seguimos traballando, pero se o sector turístico, hostaleiro e comercial están pechados... vai nos afectar si ou si. Se o paro aumenta, nótase na economía».

Por el momento, los proyectos comprometidos están funcio-

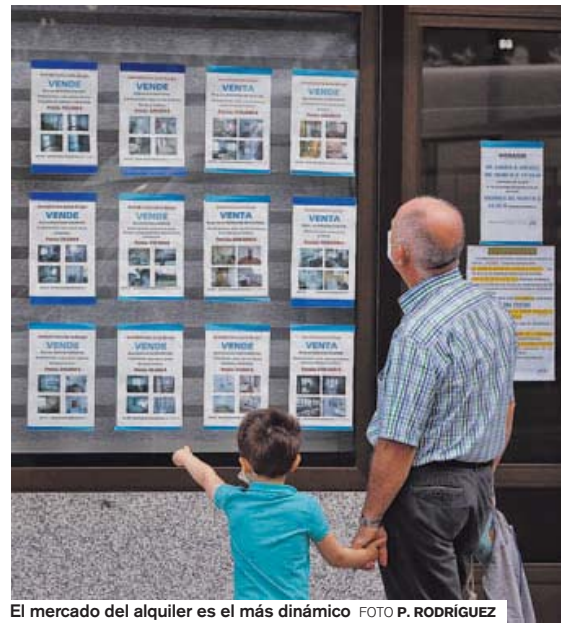
nando como se esperaba y las constructoras señalan un repunte de las viviendas unifamiliares, pero las dudas a medio plazo están ahí. «O que está habendo é xente que busca a súa casa co seu terreo e mesmo coa súa piscina. Os espazos abertos priman por riba de todo, sobre todo para o cliente de poder adquisitivo medio, que quere ter un espazo verde ou unha terraza por se o confinan», indica Blanco.

El pulso del sector lo tienen bien tomado las inmobiliarias, que detectan rápidamente las subidas y bajadas de interés a la hora de comprar y vender. El responsable de ventas de Quatrium Inmobiliaria, Santiago Douehi, describe un ambiente enrarecido en el mercado. «Está como a la expectativa. Los in-

versores quieren comprar, pero están a la espera de ver cómo evoluciona todo», señala.

Por su parte, los clientes siguen presos de las limitaciones de movilidad y del miedo al contagio, dadas las circunstancias. «Algunos no se pueden mover y otros prefieren esperar a que la situación mejore un poco. Nosotros les damos salvoconductos para que puedan venir a visitar los inmuebles y les hacemos visitas virtuales, pero el respeto al virus está muy presente», destaca Doeuhí, que matiza que «aunque la compra y venta se ha ralentizado, el mercado del alquiler sigue muy dinámico».

En ese sentido, el movimiento no ha parado, sobre todo en lugares como Santiago, desde que empezó el curso universi-



El mercado del alquiler es el más dinámico FOTO P. RODRIGUEZ

tario y comenzaron a llegar los estudiantes a la ciudad en septiembre. La oferta de viviendas en alquiler no es abundante, pero las sensaciones son buenas y en cuanto se anuncia un piso, pronto se quita el cartel. «Al principio había dudas sobre si

los estudiantes vendrían decididos a vivir durante el curso y coger piso, pero desde el primer momento lo hicieron decididos. Seguimos en la misma línea con el alquiler y los pocos que tenemos vuelan rápidamente», describe Santiago Douehi.



Maderas Amazonas, s.l.

ASERRADERO DE MADERAS DE IMPORTACIÓN
FÁBRICA DE TARIMAS, FRISOS Y MOLDURAS
RECUBRIMIENTO Y BARNIZADO DE FRISOS Y MOLDURAS

www.maderasamazonas.com

Solláns, nº 1 - 15866 TEO (A Coruña) • Tel. 981 53 00 00 • info@maderasamazonas.com

Sondeos Guerra
GARANTIZAMOS AGUA

Pozos de barrena - Perforaciones horizontales
Tomas de tierra - Sondeos en general
Instalación y mantenimiento de bombas
PERFORACIONES PARA ENERGÍA GEOTÉRMICA

Vaamonde - Teo - Santiago www.sondeosguerra.com
Tels. 981 503 096 / 608 181 803 / 636 697 157

estunor
PROXECTOS - LICENZAS - OBRAS

R/ Isidro Parga Pondal, nº 4 • SANTIAGO DE COMPOSTELA • Tels.: 981 938 751 • 629 242 304

APADRINA

300 111 380

www.rioscanteria.es

RIOS
CANTERÍA y CONSTRUCCIÓN

Construcciones y reformas
Especialidad en piedra y restauraciones

Esclavitud - Padrón - Tels.: 610 804 522 - 696 820 002 - 687 074 585



www.ypgal.com



nuestros servicios

Edificación
Rehabilitaciones
Obra industrial
Obra civil
Infraestructuras



nosotros

Realizamos obras que por sus características son reconocidas por instituciones, tales como Colegios de Arquitectos de Galicia, premios Aproin, Cámara Comercio, Ardán (CZFY)

En YPGAL desarrollamos proyectos con la máxima adaptabilidad al cliente, manteniendo siempre unos altos estándares de calidad, rigor y cumplimiento de los plazos de ejecución, elementos estos que se han convertido en señas de identidad de nuestra compañía.



C/ Choupana 11
Santiago de Compostela
Tel. 881 076 975

www.ypgal.com