

construcción | los datos

Los visados regresan a los niveles de inicios de 2012

155 PROYECTOS. ES LA CIFRA PARA CONSTRUIR VIVIENDAS PRESENTADA EL PRIMER TRIMESTRE EN LA PROVINCIA, LA MÁS ALTA EN 5 AÑOS. LOS ARQUITECTOS HABLAN DE MODERADO OPTIMISMO

Rafael Mediavilla
BURGOS

Desde hace un par de años, las noticias vinculadas al sector inmobiliario nacional han dejado de ser negativas y frente a vocablos como 'crisis', 'stock' o 'burbuja' se leen y escuchan otros como 'crecimiento', 'edificación', 'empleo' o 'estabilidad'. Un nuevo panorama que, sin olvidar del todo a quienes alertan de un nuevo sobrecalentamiento del sector, habla de un cierto optimismo reafirmado por las cifras.

Datos como el de proyectos de viviendas de nueva planta visados, que en el caso de Burgos han crecido significativamente en el primer trimestre de 2017, hasta alcanzar los 155 en el conjunto de la provincia. Desde luego, lejísimos de los 1.308 de 2007 pero muy por encima de los registrados en 2016 (84); 2015 (66); 2014 (90) y 2013 (51). De hecho, la estadística del Observatorio de la Vivienda facilitada por el Colegio de Arquitectos los sitúan a medio camino entre 2012 (147) y 2011 (165).

Entre enero y marzo, no se registró ningún documento para construir inmuebles de protección oficial, un periodo en el que la capital volvió a ser el principal foco promotor, con 86 visados, frente a los 31 de 12 meses antes, los 0 de 2015 o los 2 de 2014. Es más, en este arranque del ejercicio se registraron más visados en Burgos ciudad que en toda la provincia en el primer trimestre de 2016 (86).

El alfoz también parece recuperar parte de su atractivo residencial, con 11 proyectos, el mayor número desde los 49 de 2009, con excepción de 2011, cuando hubo 26. Algo similar sucede en Aranda de Duero. Las 12 iniciati-



EMPLEO. LA REACTIVACIÓN SE TRADUCE EN UNA MEJORA DE LAS CONTRATACIONES EN EL SECTOR. / LUIS LÓPEZ ARAICO

Informarse antes de comprar

Si se pudiera sacar algo positivo de la crisis de una década que ha vivido el sector, quizás sea que los compradores han aprendido a ser más selectivos y a informarse mejor antes de hacer la que muy probablemente será la mayor inversión de su vida, la adquisición de su hogar. Así, al presidente del Colegio de Arquitectos de Burgos, Javier Achirica, le sorprende que en los años del 'boom' inmobiliario la gente comprase su vivienda sin consultar antes a algún

especialista. «Cuando alguien se va a comprar un coche se asesora por alguien que entiende, aunque sea un familiar o conocido, pero a la hora de hacer la mayor inversión de nuestra vida en el 99% de los casos no preguntamos a un profesional». Una práctica que ha llevado a que no pocas personas se hayan dado cuenta tiempo después de que el piso o casa que adquirieron no era la idónea por tamaño, ubicación, orientación etc, recuerda el presidente de los arquitectos.

vas para levantar pisos no se producían desde 2014 (cuando hubo 34) y 2010 (93). Mientras, en 2016 (3), 2015(4), 2013 (0), 2012 (2) y 2011 (1), los valores fueron mucho más bajos que en este último invierno.

Adonde la senda de la recuperación no parece haber llegado es a Miranda, que con solo 2 visados mantiene la tónica de los últimos ejercicios, donde desde 2012 han oscilado entre 0 y 3 proyectos.

Finalmente, en el resto de la provincia se mantienen unos valores relativamente estables con 44 obras previstas frente a las 46 de 12 meses antes, 58 de 2015 o 48 de 2014.

LA CAPITAL HA PASADO DE 31 A 86 PROYECTOS EN 2017

El Observatorio de la Vivienda recoge otros datos, por ejemplo que, además de los 155 proyectos para inmuebles residenciales se presentaron 40 para construir otro tipo de edificios. Mientras, en el capítulo de rehabilitaciones al Colegio de Arquitectos llegaron 47 intervenciones en viviendas y 55 en otros edificios, con un presupuesto total de ejecución material de casi 2 millones y algo más de 4, respectivamente.

LENTA MEJORÍA. Con respecto a estos datos, desde el Colegio de Arquitectos su presidente, Javier reconoce que, comparados con el primer trimestre de 2016 «son mejores y el inicio de año es para ser un poco más optimistas», tienen-



MOVIMIENTO. EN LOS ÚLTIMOS MESES ES MÁS HABITUAL VER GRÚAS EN FUNCIONAMIENTO EN LAS ZONAS DE EXPANSIÓN DE LA CAPITAL. / LLA.

do en cuenta, además, que tradicionalmente los trimestres segundo y tercero suelen ser más fuertes en lo que a actividad se refiere.

Aún así, Achirica no cree que haya que lanzar las campanas al vuelo y estima que habrá que ver cómo evoluciona el año. En cuanto a la tipología de inmuebles que se están visando, apunta que se

han concentrado en pocos proyectos, lo que tiene aspectos tanto negativos como positivos. Entre los primeros, que sería preferible que hubiese más cantidad aunque fuese de menos viviendas cada uno, porque indicaría que se mueven más profesionales, y entre los segundos que el hecho de contar con promociones más im-

ARANDA Y EL ALFOZ TAMBIÉN REGISTRAN UN REPUNTE

portantes puede mostrar más consolidación de la actividad. En definitiva, hay «optimismo, pero moderado», apunta el presidente del Colegio.

En cuanto a la cifra deseable de visados anuales en Burgos, Achirica ve complicado establecer una, pero desde luego esta no es ni la casi 7.000 de los años previos a la

crisis ni las menos de 300 de 2013. «Sería una que nos permita tener estabilidad a los profesionales en nuestro trabajo», incide. Eso sí, como otros representantes del sector de la construcción descarta que estemos ante una incipiente nueva burbuja. «Estamos en un proceso de recuperación, pero muy lento», concluye.