La Voz de Galicia

04
La crisis de suministros, una amenaza

08
Tendencias: las casas se vuelven flexibles

02
La nueva oferta de vivienda en Santiago

12
Hablan los promotores: no hay suelo

16
La solución del alcalde: retorna Emuvissa

CONSTRUCCIÓN
PILARES SÓLIDOS

El sector de la construcción está en una fase de crecimiento que puede verse alterada por la crisis de suministros FOTO **SANDRA ALONSO**

02 La oferta que viene

Las grúas se reparten por Santiago

La falta de grandes suelos urbanizados disemina las promociones, de tamaños contenidos

JUAN CAPEÁNS LA VOZ

Algunas ya están levantadas, y otras asomarán sus plumas en los próximos meses si el mundo entra en razón. Las grúas de construcción, símbolos de la prosperidad a principios del milenio, vuelven a verse en Santiago, pero más diseminadas que nunca por toda la trama urbana. Lejos quedan los lustros en los que se desarrollaron casi al mismo tiempo grandes áreas de suelos que acabaron por transformar los tradicionales barrios de Fontiñas, Conxo, San Lázaro, Castiñeiriño o, más recientemente, Santa Marta.

Lo que viene ahora no está tan concentrado. El arco sur que va desde Vidán hasta el Castiñeiriño sigue siendo el más deseado por los promotores, pero prácticamente solo quedan pequeñas piezas para completar conjuntos iniciados en las últimas dos décadas, lo que impide abordar grandes edificios que generen impacto en el mercado y en la dinámica de sus zonas de influencia. Se trata de residenciales que apenas llegan a las treinta viviendas en la mayoría de los casos, y con formatos muy parecidos, abundando las unidades de dos y tres habitaciones.

Esperando por Romero Donallo

Mientras el puzle del sur se va completando, los promotores también han puesto sus ojos en otras zonas consolidadas como San Lázaro, Sar o San Marcos, también con una oferta bastante discreta si se compara con las grandes urbanizaciones de otros tiempos. El norte sigue sin resultar atractivo pese a las grandes bolsas de vivienda que se podían habilitar, y la última esperanza está en Romero Donallo, la barrera urbanística del Ensanche que sigue sin derribarse desde los años 70.

Metrovacesa construye el Residencial San Marcos II por fases.

SAN MARCOS

67 UNIFAMILIARES

Metrovacesa hizo una doble apuesta en Santiago contando con equipos de arquitectos locales. Ya acabó un edificio de viviendas en Cornes, firmado por Carbajo Barrios; y está comercializando en varias fases unos chalés adosados en San Marcos, en la antigua carretera de Lavacolla, diseñados por Díaz y Díaz. Las unidades tienen tres y cuatro habitaciones, arrancando en 140 metros cuadrados. Los precios rondan los 274.000 euros. La urbanización contará con zonas comunes como piscina, jardín y zona infantil.

Santa Marta Novo Residencial, de Ruafer.

SANTA MARTA

El barrio con más actividad de los últimos años agota sus parcelas

El barrio de Santa Marta empieza agotarse urbanísticamente. Una de las últimas parcelas la está desarrollando Ruafer, que vende 22 unidades en un edificio que no contará con bajos comerciales. Hay apartamentos de una habitación y pisos de dos y tres dormitorios. Estos últimos se mueven entre los 277.000 y 300.000 euros, con terraza y garaje.

La promoción de Julio Rey está a los pies del Gaiás.

CALZADA DE SAR

Precios razonables en una zona conectada con el casco histórico

Julio Rey construye esta urbanización con pisos de dos o tres habitaciones cuyos precios arrancan en 165.000 euros por 80 metros cuadrados. Por tres habitaciones, con 107 metros, sube a 215.000 euros. La particularidad es que se encuentra rodeada de naturaleza, a los pies de la Cidade da Cultura, a un paso de las Brañas de Sar y con hilo directo a la zona vieja.

RETECO
OBRAS Y REFORMAS

Rúa do Tambre, 17 bajo
Santiago de Compostela (A Coruña)
Tlf: **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

Abeconsa desarrolla 24 viviendas en un residencial de San Lázaro.

El IGVS ya trabaja en O Castiñeiriño.

Imágenes del edificio proyectado en Fontiñas.

Nuevo edificio en la rúa da Estrada.

La M4, otra fase en Tras Paxonal.

Arial ya avanza con las obras de Alto Residencial, en Santa Marta, con todo vendido.

Nuevos formatos

Edificios más pequeños que aprovechan los bajos

Las nuevas promociones se adaptan a la realidad comercial de los barrios

J. C. LA VOZ

Faltan viviendas y sobran locales comerciales. Esta reflexión es válida para cualquier ciudad de España, y tiene su propia expresión en Santiago, donde los barrios tradicionales han visto cómo en los últimos años cesaba la actividad en decenas de bajos; mientras, en los más recientes, los ladrillos y los carteles de alquiler o venta se eternizan. En esa trampa no van a caer los promotores que van a completar parcelas de distintos ámbitos que ya empiezan a agotarse y que no permiten levantar grandes edificios. Por ese motivo aprovechan para residencial toda la edificabilidad.

Con esas limitaciones, los tamaños son los que son, y la oferta en Compostela es la que es. Los promotores siguen apostando por las viviendas de dos o tres o dormitorios, y aún así, no dan para una treintena de unidades. La excepción la marca Arial, que ha iniciado en Santa Marta las obras de la cooperativa Alto Residencial, que solo tiene 34 viviendas pero la gran mayoría son en formato dúplex y con muchos metros cuadrados. Tiene todo vendido, mientras que en el tercer último edificio de Cornes, á punto de entregarse, solo quedan dos viviendas de las 125 que hicieron.

Abeconsa, que también ha trabajado en Cornes en los últimos años, apuesta ahora por un residencial en San Lázaro que quiere acabar en el invierno del 2023. Cuenta con pisos de uno a tres dormitorios desde 163.000 euros, con plaza de garaje.

Desde 154.000 arrancan los precios de una nueva fase en Tras Paxonal, que viene a completar uno de los suelos que se quedó congelado en la anterior crisis inmobiliaria y que con los años las promotoras y comercializadoras han ido despachando con mucha solvencia. Se trata de viviendas de protección autonómica de precio concertado y en régimen de cooperativa.

Relativamente cerca, en la recta que va desde el Castiñeiriño a Montouto, el IGVS ya trabaja en un edificio que supone el regreso de la promoción pública a Compostela, pero solo se trata de 24 viviendas de entre dos y cuatro dormitorios que tendrán mucha clientela, como se puede intuir por el dinamismo en el registro de demandantes desde que se inició su construcción. La Xunta prevé otro edificio, también pequeño, en el entorno de Lamas de Abade, pero este proyecto va más retrasado.

Versos sueltos

Y después quedan versos sueltos, solares consolidados hace tiempo que por uno u otro motivo no pudieron desarrollarse y que ahora están dando oportunidades en el mercado a empresas más modestas si se comparan con los operadores que mejor resistieron los años de sequía. Así, Inmobiliaria Chinto va a construir en Fontiñas una pieza de 14 viviendas con garaje y trastero con precios que van desde los 155.000 a cerca de 300.000 euros. Por su parte, Souto Caneda Construcciones tiene entre manos pisos y dúplex de dos, tres y cuatro dormitorios en una esquina de la rúa Estrada que arrancan en 196.000 euros. Ambas empresas tienen previsto entregarlos a finales del 2023.

JR
JULIO REY
PROMOCIONES INMOBILIARIAS
981 524 430 - 686 587 172
NUEVA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN SAR
CALZADA DE SAR, Nº 2 - SANTIAGO
• CON VISTAS A LA CIUDAD DE LA CULTURA
• PISOS DE 2 Y 3 HABITACIONES
DESDE 125.000€
www.juliorey.es

Sin materiales no hay edificación

El paro de fábricas por la crisis energética amenaza con frenar el sector

S. LORENZO LA VOZ

Los promotores se enfrentan a nuevos obstáculos que amenazan con paralizar la construcción en Santiago. Porque entre los daños colaterales de la invasión de Ucrania, la escalada del precio de los combustibles, la grave crisis energética y los problemas de abastecimiento de materiales que están provocando empieza a frenar la producción y mantiene en jaque a un sector que apenas había empezado a reactivarse tras el duro golpe que planteó la pandemia. La gravedad de esta coyuntura ha llevado a la Asociación de Promotores de la Provincia de A Coruña (Aproinco) ha encender la alarma sobre un posible paro de la construcción, ante la sucesión de alertas de paros e incluso cierres de la producción de los fabricantes de acero-hierro, níquel, aluminio, ladrillo, materiales cerámicos y aglomerado de madera, materiales imprescindibles para desarrollar la edificación.

Los promotores temen que la crisis obligue a parar la construcción FOTO **S. ALONSO**

Aproinco habla de una situación de «verdadera emergencia», con una paralización del proceso constructivo que derivaría en la «imposibilidad de cumplir los plazos pactados con nuestros clientes», además de la situación de paro, ERTE y preconcursos que la situación puede acarrear. En este contexto, los promotores han movilizado a las organizaciones empresariales, que piden medidas al Gobierno central para «devolver los costes de la energía a unas cifras asumibles por los particulares pero muy especialmente por las fábricas electrointensivas y demás sectores productivos».

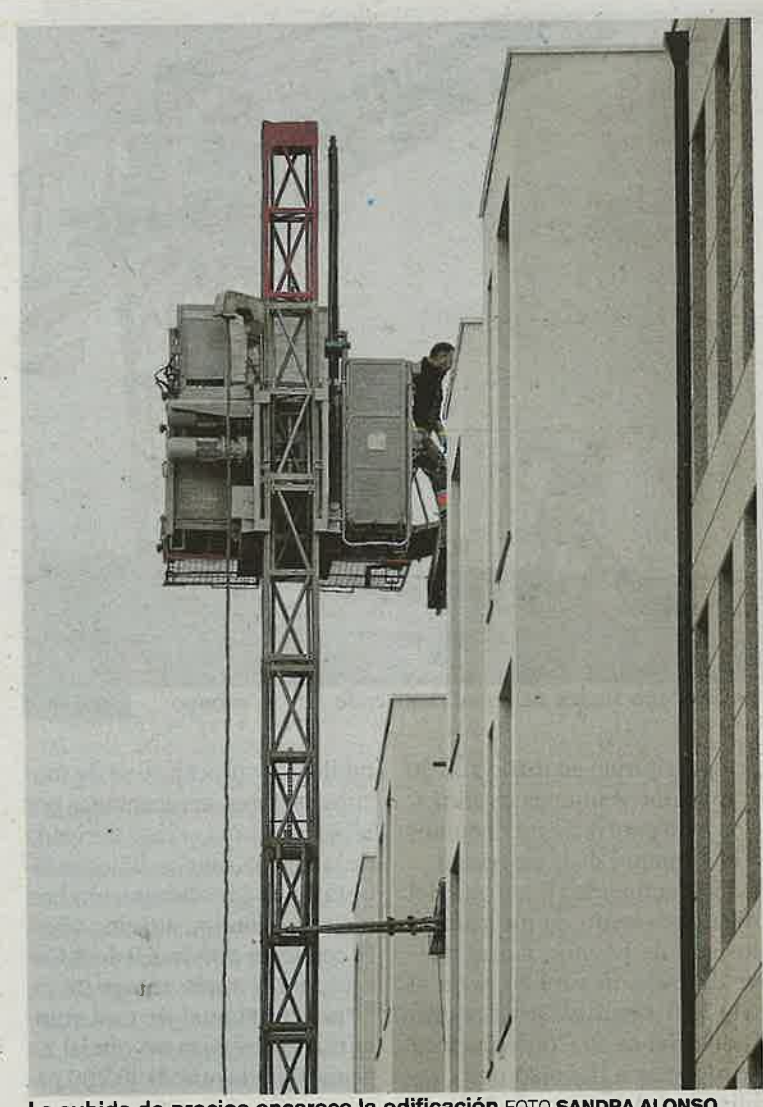
VOLATILIDAD

«Todo se ha agravado con el conflicto de Ucrania»

La situación creada por la invasión de Ucrania ha disparado las amenazas que el sector de la construcción viene soportando desde hace unos meses, coincidiendo con la escalada en los precios de la energía eléctrica. Esta situación ha creado una alta volatilidad en los precios de los suministros, que complica todo el proceso constructivo. En el actual escenario bélico esa volatilidad se multiplica. «Hace seis meses estábamos fatal, pero ahora todo se ha agravado por ese incremento del coste de la energía que ya está suponiendo la paralización de fábricas», advierte Juan José Yáñez, gerente de Aproinco.

PORCELANOSA GALICIA Tel.: 981 89 75 95
Polígono Industrial Costa Vella, 15707
Santiago de Compostela, A Coruña

PORCELANOSA GALICIA



La subida de precios encarece la edificación FOTO **SANDRA ALONSO**

Mercado

Los promotores buscan acuerdos para no revertir la subida de costes en la vivienda

La guerra de Putin ha convertido la crisis energética en una bola de nieve que no deja de ganar peso en su caída y que está tensionando al máximo los sectores productivos. En el caso de la construcción, los sobrecostes provocados por el encarecimiento de los materiales no están repercutiendo, al menos de momento, sobre el precio final de la vivienda. Los promotores, acuciados ahora por el riesgo de desabastecimiento, tienen fundamentalmente dos tipos de relaciones contractuales: las propias del proceso de construcción y las que suscriben con el comprador final de la vivienda.

«El comprador es intocable», subraya Juan José Yáñez, quien confirma que «los precios se están manteniendo tal cual se comprometieron. Si has vendido un piso por 300.000 euros ahora te van a pagar esos 300.000 euros. No queremos decirle al comprador que ahora son 350.000». El gerente de Aproinco explica que, para mantener ese criterio de no trasladar el encarecimiento del proceso constructivo al comprador de la vivienda, los promotores ya están negociando acuerdos «para enjugar la posible pérdida y salvar los muebles de la mejor manera posible». Con todo, Yáñez incide en que ahora lo que más inquieta al sector es el riesgo de que se no pueda seguir construyendo, lo que afectaría a los plazos de entrega de las promociones.

El otro frente que trae de cabeza a los promotores tiene carácter estructural. Se trata de la exigencia de reservar suelo edificable para la construcción de vivienda protegida, que permite el acceso a precios más asequibles pero que deja menos beneficios a las empresas. En Aproinco inciden en que esta cuestión adquiere mayor relevancia en Santiago, donde el Concello aplica las exigencias que establece el PXOM en la mano. Yáñez apunta al desequilibrio entre el número de viviendas de protección que suponen esas reservas de suelo y la demanda real. Si el Ayuntamiento se remite al PXOM, los promotores esgrimen el registro en el que deben inscribirse las personas que aspiran a acceder a una de esas viviendas protegidas. «Santiago tiene una previsión de exigencia de unas 14.600 viviendas protegidas, pero el número de personas inscritas en el registro de demandantes era a principios de mes de 103», señala el gerente de Aproinco.

Los promotores no solo presionan al Concello. También están pidiendo a la Xunta que actualice el módulo de la vivienda protegida, que determina el precio del metro cuadrado.

YPGAL CONSTRUCTORA

CAMPOS DE TRABAJO:

* REHABILITACIONES
* EDIFICACIÓN
* OBRA INDUSTRIAL
* INFRAESTRUCTURAS

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

Así está el sector: nueve de cada diez contratos son para personal cualificado

La construcción busca empleados, hay poco paro y condiciones dignas

La construcción, en la foto una obra en Santiago, busca personal cualificado FOTO S. ALONSO

ELISA ÁLVAREZ LA VOZ

El auge de la reforma de viviendas tras los peores meses del confinamiento puso en evidencia una realidad que ya existía antes de la llegada del covid, los problemas del sector de la construcción para encontrar mano de obra, sobre todo cualificada, y hacer frente a la demanda existente. Y es que en Galicia este es uno de los sectores en los que el paro es reducido y es evidente la falta de profesionales. En el cuarto trimestre del 2021 había 2.800 parados con experiencia en el sector de la construcción, de los que 500 llevaban menos de tres meses desempleados. En Santiago, tomando como referencia los datos del Servicio Público de Empleo Estatal, había en febrero 264 personas paradas con experiencia en este ámbito, un 5 % del total de los desempleados de Compostela.

Hay que tener en cuenta además, tal y como explican desde la Fundación Laboral de la Construcción de Galicia, que muchas de estas personas son mayores de 63 años, por lo que es complicado que se reincorporen a la construcción. En estos momentos falta personal cualificado en casi todos los oficios básicos: albañiles, carpinteros, electricistas, fontaneros, encofradores, pintores, operadores de máquinas o montadores de estructuras metálicas... Y es que se necesitarían en torno a 3.700 trabajadores nuevos cualificados para cubrir las jubilaciones y el aumento de la actividad.

En la actualidad poco más del diez por ciento de los contratos son de peones, y casi nueve de cada diez (el 86 % en el año 2021, según el Observatorio Industrial de la Construcción) se hicieron a trabajadores cualificados. A la vista de la inestabilidad y precariedad de muchos sectores, acrecentadas por la pandemia y la crisis derivada de la misma, las condiciones laborales de la construcción han mejorado en los últimos años. El convenio provincial de A Coruña, por ejemplo, recoge un salario bruto anual de casi veinte mil euros para un oficial de primera, y de más de 18.200 para un peón ordinario.

CARPINTERÍA TRILLO
COCIÑAS - SALÓNS - DORMITORIOS
ARMARIOS EMPOTRADOS

O SINO, 7 - BOA - NOIA antontrillo@gmail.com Tel. 616 040 088

Puertas automáticas | Decoración en vidrio | Vidrio templado
Cierres plegables | Vidrieras | Barandillas de vidrio
Asesoramiento técnico | Instalación y colocación | Fabricación a medida
V C VIDRIERAS COMPOSTELA
"Cubrimos cualquier necesidad en vidrio"
Tels.: 981 809 636 - 981 568 075
www.vidrierascompostela.es

RIOS CANTERIA y CONSTRUCCION
www.rioscanteria.es
Construcciones y reformas
Especialidad en piedra y restauraciones
Esclavitud - Padrón - info@rioscanteria.es
Tels.: 610 804 522 - 696 820 002 - 687 074 585

«Hai esperas de ata un ano por falta de man de obra»

E. Á. LA VOZ

Probablemente no sea el trabajo que los padres sueñan para sus hijos pero ¿cuál lo es? La construcción se ha convertido en un sector que demanda trabajadores y que se enfrenta a una plantilla envejecida con poco relevo generacional, ¿por qué? Por un lado hay un problema demográfico que hace difícil que se cubran todos los puestos que quedan vacantes por jubilación, pero existe además una falta de atractivo de estas profesiones entre la gente más joven, probablemente provocada por la imagen de precariedad a la que se asoció la construcción tras la crisis del ladrillo del año 2008. Esta imagen perdura en el imaginario colectivo de muchos, pero la realidad ha cambiado de forma drástica.

Las condiciones laborales han mejorado y ahora falta personal hasta el punto de que las obras ya se están resintiendo y las demoras para acometer reformas son considerables. Desde la Fundación Laboral de la Construcción en Galicia aseguran que pese a que no hay estadísticas, «moitas empresas xa nos comentaron que están tendo que retrasar algunhas obras e outras teñen prazos de espera de ata un ano para facer unha reforma ou rehabilitación pola falta de man de obra».

El sector está además tremendamente envejecido en Galicia. Según los datos del Instituto Nacional de Estadística de finales del 2021, de los 71.400 trabajadores de la construcción de la comunidad, solo 2.300 tienen menos de 25 años, poco más del 3 % del total. Los mayores de 55, por el contrario, son el 21 %, unas 15.000 personas. La edad media en estos momentos se sitúa entre los 45 y los 50 años El sector precisa por lo tanto incorporar a gente joven rápidamente para cubrir los puestos de trabajo cualificados que en el próximo decenio años se multiplicarán por las masivas jubilaciones.

Lo cierto es que para optar a uno de estos puestos tecnificados es necesario tener la formación adecuada y además se valora la experiencia previa. Pero para acceder a una empresa de construcción en las categorías más bajas solo es imprescindible la formación de prevención de riesgos laborales específica para el puesto a desempeñar, aunque se valora lógicamente la experiencia y la cualificación profesional.

Reformas y rehabilitaciones acumulan retrasos FOTO **PACO RODRÍGUEZ**

Incertidumbre

El sector emplea actualmente a más de 77.000 trabajadores en Galicia, tal y como recogen los datos de afiliación a la Seguridad Social de enero de este año. La construcción supone el 6,54 % del Producto Interior Bruto de la comunidad, similar al agroalimentario, aunque con una cifra de trabajadores menor que la que suman ganadería, pesca y agricultura.

La tendencia es que las cifras sigan creciendo, pero la realidad es que la tremenda incertidumbre generada por la subida de los precios de los materiales y la guerra en Ucrania hacen complicado hacer una previsión de cuál va a ser el comportamiento de esta industria.

La vivienda se vuelve flexible

Las nuevas propuestas arquitectónicas apuestan por configuraciones que pueden modificarse

MONTSE GARCÍA LA VOZ

Eficiencia energética, luminosidad y flexibilidad. Son conceptos que se repiten a la hora de definir las características constructivas de las viviendas que se ejecutan en la actualidad. De esta forma, a la senda que marca el código técnico de edificaciones (CTE) para configurar inmuebles sostenibles de consumo nulo o casi inexistente, hay que unirle una nueva tendencia: el diseño de hogares que posibiliten adoptar distintas distribuciones de sus estancias para que poder cambiarlas de uso. Unas viviendas multifuncionales que ganan presencia.

«Las nuevas tipologías nos llevan a que cada vez haya espacios más flexibles y más abiertos. Se tiende a dar la posibilidad de generar distribuciones alternativas, incluso para poder ser modificadas y poder adaptarlas a condiciones de vida que son cambiantes porque se compra una vivienda para muchos años», asegura Ángel Cid, socio de 2C Arquitectos, estudio que diseñó el proyecto ganador en la categoría de vivienda colectiva de la última edición de los premios del Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG).

Este requerimiento de espacios más flexibles y multifuncionales también es una tendencia en auge en las viviendas unifamiliares. «Los espacios ya no están tan jerarquizados para que no limiten otros usos de cara al futuro», explica Álvaro Marín, socio de 2es+, estudio cuyo inmueble «Surf house» fue reconocido tanto por el COAG como por el Premio Juana de Vega de Arquitectura.

«Surf house», la vivienda unifamiliar diseñada por 2es+, recibió un premio del COAG.

A la hora de conformar estas estancias multifuncionales y que las personas inquilinas pueden ir adaptándolas juega un papel importante la incorporación de nuevos materiales, caso de la tabiquería seca, «que antes no se introducía y menos en edificios destinados a viviendas», asegura Ángel Cid.

Pero, sin lugar a dudas, el gran desafío al que se enfrentan ahora los arquitectos es el de lograr la eficiencia energética de las construcciones. Una cuestión que marca las envolventes, tanto fachadas como cubiertas, ya que el objetivo no es solo el incremento del aislamiento para proteger del frío, sino también del calor, incorporando elementos de sombreamiento exteriores, como pueden ser contraventanas y toldos, entre otros. «La introducción de estos elementos para generar sombras es algo reciente y va a cambiar la configuración exterior de los edificios de las ciudades», augura Ángel Cid, que añade que el reto de los arquitectos es «ser capaces de generar propuestas contemporáneas, que los edificios tengan una identidad, que resulten actuales y modernos, y compatibilizar todo eso con las nuevas exigencias que marca la normativa».

Vivienda colectiva de 2C Arquitectos que fue galardonada.

Precisamente, Álvaro Marín recuerda que los actuales estándares de construcción se acercan cada vez más a los de las viviendas pasivas. Y si hay un denominador común en aquellos que quieren promover su propio inmueble es que «hay una mayor concienciación ambiental». También es generalizada la apuesta por materiales que sean duraderos y que exijan escaso mantenimiento.

LAS APUESTAS

MATERIALES

Al empleo de tabiquería seca para posibilitar esos hogares marcados por la flexibilidad, se le une que se consolida el uso de la madera. Según indica Ángel Cid, también se ve cierta tendencia a emplear elementos prefabricados de hormigón. Precisamente, respecto al uso del hormigón, Álvaro Marín resalta que hay quien ya lo considera como la piedra del siglo XXI. Para este arquitecto, en las viviendas unifamiliares, la demanda son «materiales duraderos y de fácil mantenimiento. Se busca la practicidad».

REHABILITACIÓN

Ha ganado peso en los últimos años. «Tenemos mucho patrimonio por rehabilitar y antes no se estaba aprovechando. Además desde las administraciones lo están incentivando con aportaciones que vienen de Europa», afirma Álvaro Marín.

«Ahora demandan espacios donde poder socializar»

Los edificios incorporan cada vez más estancias para uso comunitario

La tendencia son espacios luminosos, como en esta vivienda diseñada por Salgado e Liñares.

M. GARCÍA LA VOZ

Los espacios comunes crecen. Y la pandemia agudizó todavía más la demanda de esas estancias destinadas a socializar, que no solo ganan peso en las viviendas unifamiliares sino también en las construcciones colectivas, donde se incluyen lugares diseñados para poder realizar actividades comunitarias, como pueden ser los salones sociales y zonas de juego.

En los hogares unifamiliares, la tendencia es que los dormitorios pierdan peso en metros cuadrados frente a estancias como los salones, la cocina o los estudios. «Ahora la gente demanda espacios donde poder socializar, de relación con el exterior, bien iluminados, flexibles y abiertos. También se solicitan espacios intermedios, entre el interior de la vivienda y la calle, como terrazas, miradores y porches», asegura el arquitecto Álvaro Marín, que añade que la demanda más general es «una cocina grande, un salón grande, mientras que los metros cuadrados del espacio para irse a dormir sean los mínimos».

Pero si en las casas ganan presencia las estancias para compartir en familia y con amigos, la tendencia es que más promociones de edificaciones colectivas incorporen en su distribución espacios para uso comunitario. En Santiago ya hay algunos ejemplos de ello «y la tendencia es ir en ese camino de que haya una oferta de espacios que permitan actividades comunitarias e incluso algunas privadas que son difíciles de encajar en la propia vivienda, como puede ser una reunión de amigos», asegura Ángel Cid, presidente de la delegación en Santiago del Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG). De esta forma, las edificaciones incluyen salones sociales, patios, zonas de juegos o incluso un espacio para tener máquinas para poder realizar deporte.

Por otra parte, en el caso de las viviendas unifamiliares, son cada vez más las personas que optan por ellas como lugar de residencia tras la pandemia. «La gente ha sufrido la dureza de pasar demasiado tiempo en sus propios hogares y esto les ha hecho recapacitar sobre los modelos existentes y sus carencias, haciéndose mucho más exigentes», afirma Álvaro Marín.

Lo que detectan los arquitectos es un mayor valor a la singularidad de las construcciones. «Los que han sido capaces de generar una identidad reconocible tienen más éxito. Tengo la sensación de que el comprador es cada vez más exigente», afirma Ángel Cid. ¿Se perdió ya el miedo a innovar? «Efectivamente, existe una mayor cultura arquitectónica», responde Marín.

TALLERES Y GRÚAS
ESTACIÓN

PUERTAS DE SEGURIDAD
GRADO 4C ANTIEFRACCIÓN UNE 85160

La tranquilidad de estar seguro

- **Resistencia 4c**
  · El grado de resistencia más elevado para puertas de seguridad
- Permite acorazar su marco de obra existente sin micro roturas de la pared
- Cilindro antibumping y llave incopiable con título de propiedad
- Lana de roca como aislamiento térmico (Opcional)

AMAESTRAMIENTOS
DOM ix Das

- Embrague estándar
- Doble embrague
- Protección antitaladro y anti-copia
- Cumple con Norma DIN EN 1303.2026
- Protección por patentes a largo plazo

BUZONES COMUNIDAD

- Diseños innovadores
- Confidencialidad
- Modelos robustos y antivandálicos
- Para interiores o exteriores
- Resistencia a la corrosión
- Resistencia a la penetración de agua

ferrva
herrajes & seguridad

www.ferrva.com

C/ Vista Alegre, 61 bajo - Santiago de Compostela
Telf: 981 58 98 93 | Whatsapp: 698 14 67 94
Email: comercial@ferrva.com

¡Síguenos en nuestras redes sociales!

Récord de solicitudes de ayudas para restaurar casas de la zona histórica

La puesta al día de edificios antiguos, creciente vía de negocio del sector

Las obras de rehabilitación son constantes en el ámbito histórico de Santiago FOTO **S. ALONSO**

A. C. LA VOZ

La rehabilitación es un filón para el sector de la construcción. Sobre todo cuando escasea la posibilidad de acometer obra nueva, como ocurre actualmente en el municipio de Santiago, y cuando existen grandes bolsas de edificios, principalmente residenciales, necesitados de reforma y puesta al día. Esto último ocurre en la capital gallega, especialmente en dos ámbitos muy diferenciados: el casco histórico; y la zona más antigua del Ensanche, su mitad sur, además de los barrios incluidos en las Áreas de Rehabilitación Integral.

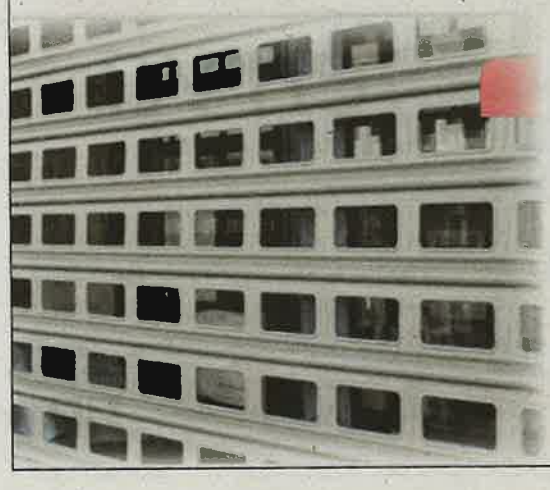
Para las intervenciones en los edificios del casco histórico, que son una constante desde hace casi tres décadas, cuando entró en vigor el plan puente de rehabilitación, existen sustanciosas subvenciones de las administraciones, canalizadas a través del Consorcio de Santiago, que este año alcanzan un récord de demanda, al tiempo que también se incrementó la cuantía económica que el organismo interadministrativo dedica a este fin a través del programa Terémanter y que está a disposición de los residentes en el ámbito del Plan Especial para rehabilitar los elementos especiales de madera y rejas, así como el mantenimiento de la envolvente exterior de los edificios. Este año el importe global para estas subvenciones alcanza los 600.000 euros, el doble de la cantidad disponible en la convocatoria del 2020 y el 47 % más que en la de 2021. Se han presentado un total de 96 solicitudes una vez cerrado el plazo a finales del pasado mes de febrero, lo que supone una cifra récord, por tercer año consecutivo.

A estas subvenciones, que pueden alcanzar el 50 % del presupuesto máximo protegible de la obra e incluyen también la realización del proyecto y supervisión de los trabajos a cargo del personal de la Oficina Técnica del Consorcio, pueden optar tanto personas a título individual, dueñas o inquilinas de los inmuebles —sobre todo residenciales, pero también de negocio—, como comunidades de propietarios. La citada oficina está realizando actualmente la evaluación de cada una de las solicitudes de cara a adjudicar las subvenciones.

Al mismo tiempo, el Consorcio destina un importante volumen de su presupuesto de inversiones a la rehabilitación y conservación de monumentos. Este año, sigue poniendo el foco en la restauración del Pazo de Raxoi, con las obras de mejora de eficiencia energética del edificio, y continuarán los trabajos de sustitución de las cubiertas par evitar filtraciones de agua de lluvia. En total, el Consorcio invertirá este año casi 1,8 millones de euros en las actuaciones de su programa de rehabilitación, mantenimiento y recuperación urbana.

CLM
Construcciones Leonardo Miguelez sl
LEONARDO MIGUELEZ
Constructora de obra pública y privada
CASI 40 AÑOS DE EXPERIENCIA AVALAN NUESTRA EMPRESA
Somos especialistas en el ámbito de la construcción de toda clase de obra civil, edificaciones, conservación y reparación de carreteras.
Ofrecemos a nuestros clientes experiencia, calidad y compromiso.

Polígono Madanela Parcela 10-11. Melide, CP: 15800. A Coruña || ✆ 981 50 52 73 || ✉ info@clmsl.com

JOSÉ CEA, S.L.

Persianas metálicas
Portales seccionales
Automatismos
e accesorios
info@josecea.com
www.josecea.com
Tel. 981 503 137
C/. Pousada, 35 - 15885 VEDRA

LIMPIEZAS BALBOA
T. 639 81 28 24 limpiezasbalboa
Tu satisfacción, nuestro compromiso
■ LIMPIEZA DE OBRAS ■
■ Comunidades ■ Garajes
■ Negocios (oficinas, tiendas, naves...)
■ Limpieza general de viviendas

Vivienda pública: larga espera

Santiago lleva más de una década sin nuevas promociones protegidas y los 24 pisos que ya se construyen no estarán concluidos hasta junio del 2023

A. C. LA VOZ

La vivienda pública tiene un alto coste en Santiago: una espera que acaba con la paciencia de cualquiera, y más si urge el acceso a un techo digno. En la ciudad constan oficialmente casi ochocientos demandantes registrados. Y lo peor es que la primera de las promociones en marcha, en la zona de O Castiñeiriño, junto a la carretera de Cacheiras, no se prevé que esté terminada antes de junio del 2023. El Instituto Galego da Vivenda e o Solo (IGVS) licitó esta promoción de 24 viviendas y las obras ya están en su fase inicial.

Solar de O Castiñeiriño para pisos protegidos FOTO X. A. SOLER

También la Xunta es la impulsora de la segunda promoción de vivienda protegida que arrancará en la ciudad después de más de diez años sin inmuebles de este régimen, y será en la misma zona, que actualmente, junto a Cornes, es la de mayor expansión residencial de la capital gallega. En este caso, en Lamas de Abade, el organismo dependiente de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda ha licitado dos bloques más, con 24 y 12 viviendas cada uno.

Mientras tanto, la vía que ha impulsado, ya desde el año pasado, el Concello compostelano para realizar su aportación de vivienda protegida es el de la subasta de solares. La venta de tres parcelas, dos en O Castiñeiriño y una en Pontepedriña, aportarán otras 66 viviendas, de las que 22 serán de régimen especial, las denominadas sociales.

Para el actual ejercicio, el departamento municipal de Urbanismo prepara la puesta en el mercado de otros dos solares edificables, en A Muíña, en la zona de San Lázaro, y en As Cancelas, en los que podrán levantarse, si los operadores del sector inmobiliario apuestan por esta opción, otras noventa viviendas. Así, entre los ya en marcha a cargo de la Consellería de Medio Ambiente y los del Concello, la capital gallega tiene a la vista, a medio plazo, un total de 216 pisos de protección oficial, que, no obstante, alcanzan para satisfacer poco más de una cuarta parte de la demanda.

A SUBASTA

Otro intento de venta de suelos municipales

La compleja situación económica derivada de la crisis energética, la subida de precios y la falta de suministros puede ensombrecer las expectativas del Concello respecto a las nuevas promociones municipales de vivienda protegida. Las parcelas que quiere vender en A Muíña y en As Cancelas, con un precio estimado de 2,7 millones de euros (estos serán ingresos para inversiones del Concello), ya no tuvieron comprador el año pasado. Quienes se hagan con estos suelos podrán construir 62 pisos en A Muíña (la promoción más amplia de todas), y entre 24 y 28 en el de San Lázaro.

CUBRIMA

CUBIERTAS PARA PISCINAS

Cubrima, empresa líder en la realización de cubiertas para piscina y terraza, ofrece soluciones a medida que responden eficazmente a las necesidades de sus usuarios.

Su equipo profesional está avalado por más de quince años de experiencia en el sector.

GRANDES VENTAJAS

- Aumentan la temperatura del agua entre 8 y 10ºC.Calientan el agua por el día, e impiden las pérdidas de calor por la noche.
- Permiten disfrutar de agua limpia, libre de hojas, polvo e insectos. Reducen los trabajos de limpieza de la piscina y evitan los vaciados de agua año tras año.
- Todos los cierres incorporan sistemas de seguridad para que nadie pueda acceder a la piscina sin que su propietario lo autorice, con lo que se evitan desafortunados accidentes.

www.cubrima.es

981 69 63 72

Exposición y Fábrica: Pol. Ind. de SIGÜEIRO

Una ciudad con poco suelo u

Es un problema endémico que detecta el sector, junto al coyuntural de los precios disparados de una

O. P. LA VOZ

El sector de la construcción y de la promoción inmobiliaria de Santiago coincide en líneas generales en su análisis de la situación en la ciudad. Un problema endémico es la falta de suelo urbano disponible, que es el que posibilita la obtención de licencia directa de obra y por tanto agiliza plazos de construcción. Javier Álvarez, de Arial, indica que es un problema que viene de atrás; al igual que otros que afectan al sector, como la escasez de mano de obra especializada, sitúa en buena medida el origen de esa carencia en la crisis que se atravesó entre el 2008 y el 2014. En esa época no se desarrolló suelo urbanizable, y hoy se paga esa carencia. Por su parte, Javier Corcoba, de Kúpula, añade que «el poco suelo disponible con licencia directa es para protección oficial, lo que implica unos precios de venta regulados». Ante el incremento de costes de construcción del último año y medio la viabilidad económica de muchas promociones es más que dudosa, señalan desde el sector.

Ángel Lavandeira, de Santiago Sur Galicia (SSG), hace otra reflexión: «Los costes de construcción se han elevado mucho también porque se hace con un estándar de calidad nunca visto, marcados por normativas como el Código Técnico de Edificación y las Normas del Hábitat», una cuestión que al tiempo garantiza al comprador unas condiciones idóneas en la vivienda, desde la calificación energética o factores de habitabilidad.

Óscar Rey, de Julio Rey, corrobora la dificultad para encontrar suelo urbano en Santiago, frente a unas bolsas de suelo urbanizable considerablemente mayores. Antonio Blanco, de Ypgal, reconoce que falta suelo de licencia directa, pero en el sector admiten que el problema no es exclusivo de Santiago. Lo verbaliza Javier Amenedo, de Ruafer: «El suelo urbano desarrollado escasea, y además está en manos de gente que no vende, por lo que el mercado es muy reducido. Se incrementan los precios y es una dificultad importante».

Suelo al norte de la ciudad

Entre los promotores consultados hay una coincidencia generalizada, de nuevo, en los disparados plazos temporales para pasar un suelo urbanizable a suelo urbano. Desde el inicio, pueden pasar más de diez años entre la fase inicial y la que permita empezar a construir. Algunos de ellos añaden que buena parte de las bolsas de suelo urbanizable se sitúan al norte de Santiago, e indican que por más que trate de forzarse hacia esa zona el crecimiento de la ciudad, las preferencias de los posibles compradores van exactamente en sentido opuesto: hacia el sur, donde el crecimiento de otros municipios como Ames, Teo o Brión han sido evidentes en los últimos años.

Los promotores destacan los altas estándares de calidad en la vivienda nueva, que marcan el código técnico de la edi

Lavandeira apunta además que la gran superficie de los ámbitos urbanísticos para desarrollar complica en gran medida su desarrollo. Considera que, si esas zonas redujeran su superficie, sería más factible encontrar a promotores que las desarrollasen.

Desde el sector añaden que a la elevada superficie de los ámbitos se une una propiedad muy fragmentada, lo que multiplica las gestiones necesarias para adquirir el terreno. El capital que se requiere para afrontar el desarrollo de un ámbito urbanizable es muy elevado, y la perspectiva son varios años de tramitación urbanística antes de colocar el primer ladrillo. Esas circunstancias retraen a los promotores ante el elevado riesgo económico que supone.

El precio del suelo es otro de los condicionantes que frena un mayor volumen de obra nueva en la ciudad. En ocasiones, el que fija la propia administración local. En esa línea, se cita como ejemplo la subasta de parcelas municipales que se llevó a cabo al finalizar el pasado verano, en la que de las cinco parcelas que salían a la puja, dos de ellas quedaron desiertas. A juicio de

Tu felicidad nos mueve
No cambies de casa, cambia tu casa

Construye calidad de vida. Instalación de ascensores en edificios sin ascensor

+140 Más de 140 años de experiencia
Profesionales cualificados
Servicio llave en mano
Tipos de interés muy reducidos, de hasta el 0%*
Ahorro energético
Gestión de ayudas

* En función de la solución elegida. Sujeto a términos, condiciones y a aprobación por terceros.

We Elevate

Schindler

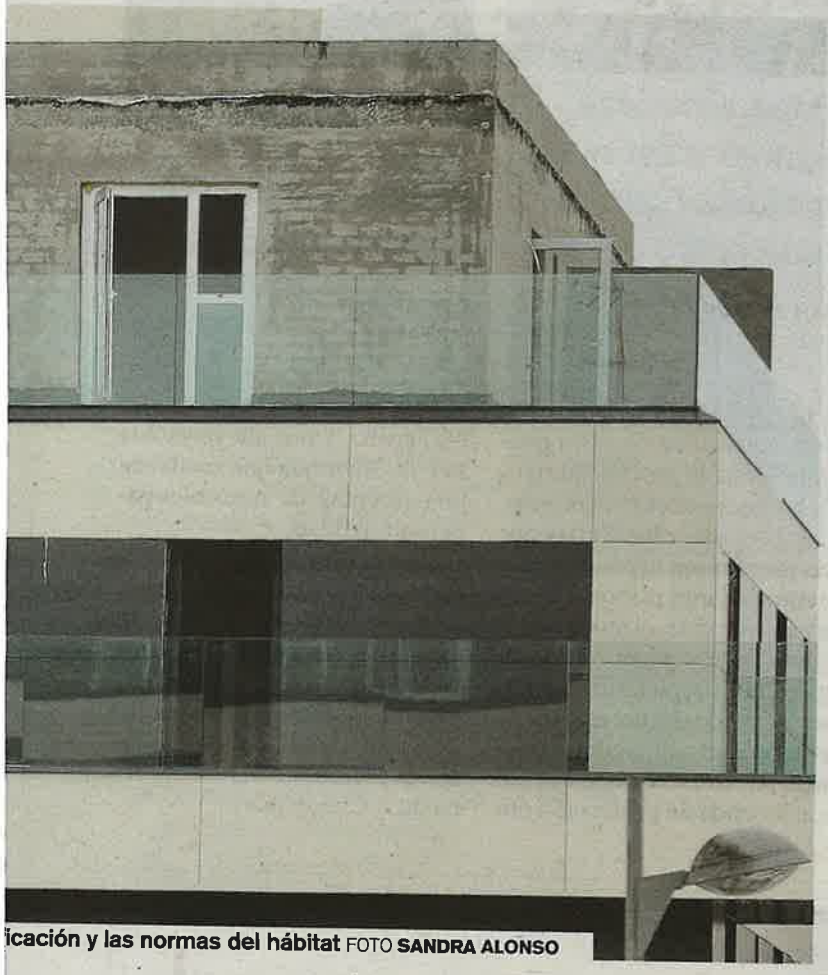
Más de 20 años cuidando de tu confort

Calefacciones Pérez S.L.

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

rbano

s materias primas que escasean



icación y las normas del hábitat FOTO **SANDRA ALONSO**

algún promotor, la razón fue que el precio era demasiado elevado, por cuanto tenían que destinarse a la construcción de vivienda protegida, por tanto, con un precio máximo fijado por la Xunta.

Los promotores consideran que es un buen momento para comprar vivienda nueva en Santiago. Cada uno ofrece argumentos razonables: desde la calidad de los inmuebles, garantizada por la exigente normativa, a los bajos tipos de interés y unos precios que previsiblemente tendrán que subir por un alza de costes de materiales a la que todavía no se vislumbra un término. El problema es que la oferta de vivienda a estrenar, a su pesar, no es demasiado grande.

Burocracia

«La administración no es ágil por su autoexigencia»

Los promotores dicen que la lentitud de los farragosos trámites implica a más instituciones que el Concello

El sector padece la lentitud de la administración en la tramitación de licencias y de desarrollos urbanísticos. Pero realiza una crítica constructiva de las razones para esa situación. «Los promotores siempre nos quejamos y demandamos mejoras importantes en este sentido, porque para nosotros los tiempos de tramitación son muy importantes», admite Amenedo. Juan Álvarez explica que «el problema no es que un arquitecto municipal sea más lento o más rápido. El verdadero problema es que la administración se ha autoimpuesto un nivel de regulación urbanística tal que es incapaz de atender sus obligaciones en un plazo razonable». Comparte opinión Lavandeira: «Es una hiperburocracia que hace que para lograr una licencia de obra pasen años, con costosos trámites», que generan notables ingresos a la administración local.

Nueva coincidencia generalizada al señalar que la que todos consideran excesiva tardanza en las tramitaciones urbanísticas no se debe en exclusiva al ayuntamiento. En esa línea, recuerdan que en muchos casos la legislación obliga a recabar informes sectoriales de otras administraciones, que van generando una cadena de retrasos que eterniza los procesos.

En cuanto al tiempo preciso para la concesión de una licencia en suelo urbano, en el sector hablan de distintos plazos. Mientras alguno de ellos apunta a los seis meses, otros señalan que un plazo realista en Santiago llega hasta el año de espera. Las opiniones son más uniformes cuando se trata de desarrollar suelos urbanizables: si se parte de cero, pueden ser diez años, o incluso más. Demasiado riesgo para un beneficio incierto, que en circunstancias como los actuales (falta de suministro de materiales y precios disparados) puede llegar a esfumarse. Uno de los promotores consultados demanda a la administración mayor flexibilidad, porque sostiene que «tiene la llave de un mercado que regula. Y además es quien se beneficia del desarrollo urbanístico, sin arriesgar un euro», ya que obtiene un aprovechamiento urbanístico del 10 % de cada ámbito desarrollado, junto a otras cesiones.

«La gran superficie de los ámbitos previstos complica mucho su desarrollo»

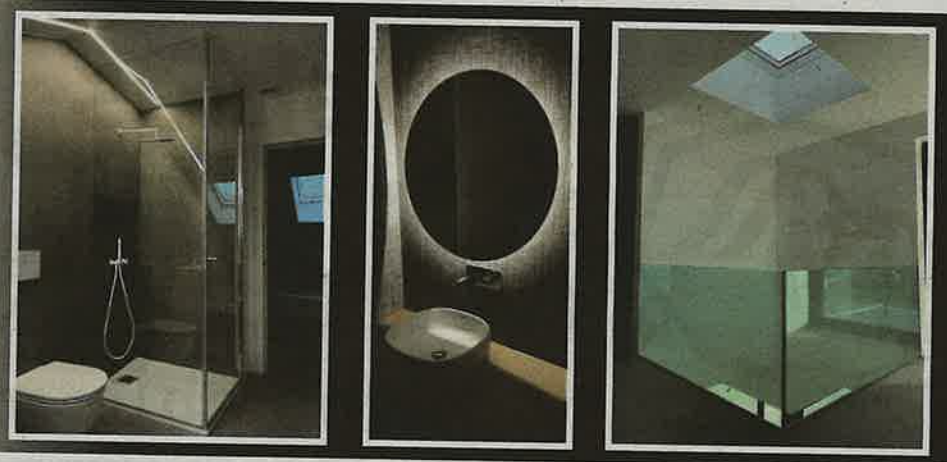
ÁNGEL LAVANDEIRA
SANTIAGO SUR GALICIA (SSG)

«Hay poco suelo de licencia directa, y el que hay es para protección oficial»

JAVIER CORCOBA
KÚPULA

VIDROTEK®
CONSTRUCCIÓN EN VIDRIO

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

Comercial Viqueira

PERSIANAS - AGLOMERADOS
MARCOS - PUERTAS DE MADERA
HERRAJES - MADERAS DE IMPORTACIÓN
VENTA DE PLADUR

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

Futuro

Protección oficial, una opción que puede variar su modelo

En varios SUNC de la ciudad se construyen nuevos bloques, con un precio máximo regulado por la Xunta

O. P. LA VOZ

Santiago fue referente en su día en la vivienda de protección oficial en Galicia. En la actualidad, son varios los bloques en construcción, en áreas como el SUNP-11, de O Castiñeiro, o el SUNP-14, situado tras el restaurante Paz Nogueira. Es una opción interesante para el comprador, pero menos para los promotores. Lo explica Óscar Rey: «¿Por qué no hay más vivienda de protección? Porque el precio del suelo no se adapta a los precios máximos a que se podrán vender las viviendas: no puede pagarse lo mismo por terrenos para viviendas de protección y libres», que es lo que sucede, señala. De esa forma, los márgenes son inasumibles para el promotor.

Entre otras cuestiones, porque buena parte de ese suelo fue desarrollado por la empresa municipal Emuvissa. La consecuencia, señala Javier Amenedo, es que no puede aplicárseles a la hora de vender las viviendas el precio que la Xunta fija en 1.774 euros por metro cuadrado útil en ciudades como Santiago, y pasa a tener como tope 1.555 euros. Aunque varía en función de las zonas, Amenedo indica que una vivienda de protección puede adquirirse en Santiago por 180.000 euros, «y una opción similar en vivienda libre serían unos 100.000 euros más».

Ángel Lavandeira considera que la opción de la vivienda protegida pierde atractivo por el prolongado plazo temporal, de décadas, en que el comprador no la podrá vender, por lo que prefieren pagar un poco más y adquirirla libre, una opinión que comparte Javier Corcoba.

Juan Álvarez anticipa «un cambio radical» en la vivienda de protección oficial: «Históricamente se ha centrado al 99 % en la venta. Y todo el esfuerzo, de la administración pública y de los promotores, se entrega de por vida a un beneficiario al que unos años después pueden mejorarle sustancialmente sus condiciones económicas. En Europa no se hace así, y por esas razones optan por arrendamientoa a largo plazo». De esa forma, continúa, el stock de vivienda de protección va pasando de unos propietarios a otros, en función de sus necesidades y de su concreta situación económica. Álvarez cree que ese paso a vivienda de protección oficial en alquiler se verá pronto en España, y por ahí va ya una Ley de Vivienda que establece un porcentaje de inmuebles para esa finalidad.

Lavandeira indica que emplean ya esa fórmula desde hace algunos años: «En SSG fuimos pioneros en el alquiler de vivienda protegida en Santiago, y tenemos un importante parque de ellas», en edificios como los que la promotora tiene en la zona de A Choupana.

«Estas viviendas pasarán a ser más de alquiler que de venta como ahora»

JUAN ÁLVAREZ
ARIAL

«El precio del suelo no puede ser el mismo que para las viviendas libres»

ÓSCAR REY
JULIO REY

Laboral

La construcción acusa la falta de una mano de obra sin relevo generacional

La marcha de trabajadores del sector en la crisis del 2008, entre las causas

O. P. LA VOZ

La falta de una mano de obra que no encuentra relevo generacional preocupa al sector inmobiliario. Antonio Blanco señala que los jóvenes no se sienten atraídos por el sector, «y no es por los salarios que se pagan; pero prefieren otras ocupaciones». Entiende que no ha sabido enfocarse a parte de la población hacia los distintos gremios que abarca la construcción, de estructuras a albañilería, electricidad, fontanería ... «Se les ha orientado más a estudios superiores que a una formación que goza de salida laboral» en estos momentos. La carencia es, fundamentalmente, de profesionales especializados.

Óscar Rey también conoce el problema de primera mano: «Alguna promoción la afrontas no por el dinero que puedas ganar, sino para mantener el equipo. Evitas despidos y también mantienes la estructura de la empresa, porque si luego los precisas y no están en el mercado, ¿qué haces?», plantea. Rey no evita un tirón de orejas tanto a administración como a empresarios. De la primera, echa en falta talleres de formación como existían en los años 90, que permitían aprender un oficio a quienes no estudiaban; de los segundos, indica que «para que la gente aprenda hay que darles la oportunidad de trabajar». Eso sí, reclama ayudas públicas: «Debería establecerse un mecanismo que rebaje la contratación de gente joven en aprendizaje, como podría ser que la administración asuma la Seguridad Social».

«La presencia de la mujer en obra es prácticamente testimonial»

JAVIER AMENEDO
RUAFER

«La gente joven no se siente atraída por el sector de la construcción»

ANTONIO BLANCO
YPGAL

Juan Álvarez ve la base del problema, de nuevo, en la crisis del ladrillo a partir del 2008: se perdieron muchos empleos en los distintos gremios de la construcción, y mucha gente abandonó el sector: «Y ahora padecemos una escasez de personal formado» para esos trabajos. Va exactamente en esa misma línea Amenedo: «Fue un varapalo muy importante, que dejó a muchas empresas y a muchos profesionales fuera». En un buen porcentaje, se reciclaron en otras profesiones y no han regresado a la obra.

La incorporación de la mujer a la construcción empieza, pero es mínima: «La presencia de la mujer en obra es prácticamente testimonial», dice Javier Amenedo. Corrobora Álvarez: «Son muy pocas las que trabajan en obra. Cuando ves trabajando allí una mujer, es la excepción». Javier Corcoba indica que distinta es la cuestión en el apartado técnico. En este ámbito sí que se registra una creciente presencia de trabajadoras.

MATERIALES

«VIDRIO, 220 % MÁS»

A la mano de obra escasa, que se viene arrastrando ya en los últimos años, se ha unido desde hace un año una fuerte alza de precios de materias primas, absolutamente desbocados tras estallar la guerra de Ucrania; además, no existe stock y hay riesgo real de desabastecimiento. Rey expone que el vidrio ha subido un 220 % desde el pasado verano; el aluminio ha llegado a encarecerse en 8 céntimos el kilo en un día; y el zinc también se ha disparado un 175 %.

16 El Concello responde

Emuvissa vuelve a escena

El Concello recuperará en el 2023 la empresa municipal de gestión del suelo para promover el planeamiento y desarrollo de espacios urbanizables

R. M. LA VOZ

Con un sector inmobiliario que no entra habitualmente en el desarrollo directo del planeamiento de suelos urbanizables, salvo contadas excepciones, el Concello asume que eso es cosa suya. Pero por sus propios medios, y con la gestión diaria de las demás vertientes del área de Urbanismo, esa tarea se vuelve muy complicada, por lo que ha decidido recuperar la extinta Emuvissa, la empresa municipal del suelo que funcionó entre los años 2000 y 2011, en que desarrolló los planes parciales de 16 polígonos, 13 residenciales y 3 empresariales.

El presupuesto municipal de este año, que acaba de entrar en vigor, recoge ya una partida para poner de nuevo en marcha esa sociedad, aunque no estará operativa hasta el 2023. De ella dependerá en adelante la programación de suelo. «Desgraciadamente estamos na mesma situación que hai vinte anos. Entón creouse Emuvissa porque os promotores tiñan moitas dificultades para desenvolver solo», afirma el alcalde, Xosé Sánchez Bugallo, aunque su objeto será también la promoción de vivienda pública, como hizo esta sociedad en su primera etapa.

Bugallo defiende que el vacío programático de suelo en la última década justifica por sí solo la vuelta de esta entidad. Desde su disolución, en el mandato del Partido Popular, «non se desenvolveu ningún novo polígono», dice. Y pese al efecto en el sector de las sucesivas crisis económicas desde entonces, las dificultades para programar «seguiron estando aí». «Que eu saiba, non se promoveu ningún polígono de iniciativa privada en Santiago nesta última década e os que se están edificando son os que foron promovidos por Emuvissa e que quedaran pendentes no 2011». El regidor observa que «aí hai un problema real» y que la solución está en la recuperación de un instrumento de programación y gestión como fue la sociedad municipal que funcionó en la primera década de este siglo.

En esta ocasión, además, incorporará la gestión de los inmuebles en ruinas que acaben en el registro de solares por la inacción de sus propietarios. Tras dos años en dicho registro sin que sus titulares adopten medidas para su rehabilitación, el Concello podrá expropiarlos.

TRAMITACIÓN

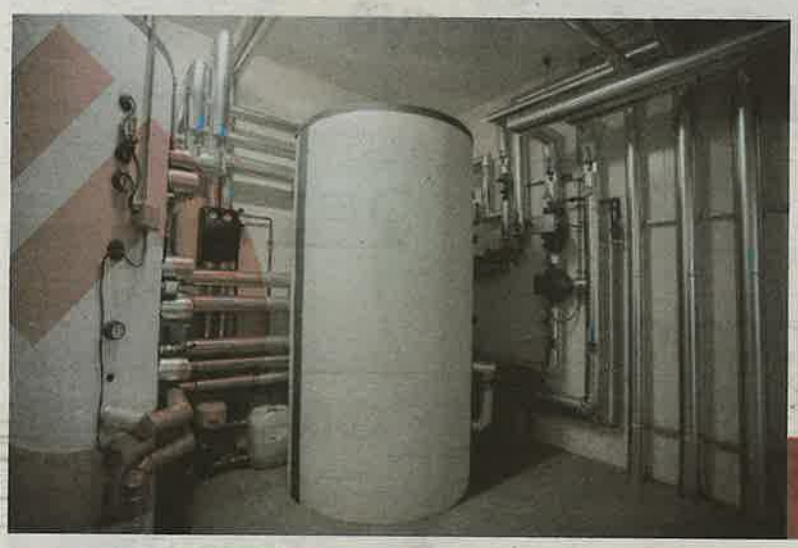
EXCESO NORMATIVO

El alcalde asume que posiblemente haya exceso de normativa para licenciar proyectos, como dice el sector. Pone de ejemplo que se requiera estudio medioambiental para instalarse en un polígono industrial que ya tiene el suyo: «Ese é un dos problemas de competitividade que temos con Portugal».

estunor

PROYECTOS
INTERIORISMO
LICENCIAS
OBRAS LLAVE EN MANO

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



GARABAL
INSTALACIONES

MANTENIMIENTO · CONTRAINCENDIOS · FONTANERÍA
CONTRAINCENDIOS · GAS · AACC
CALEFACCIÓN · INGENIERÍA · VENTILACIÓN

981 521 447
www.calefaccionesgarabal.com
RÚA DOS CARAVEIS, 10. VIDÁN
15706. SANTIAGO

BigMat
Lucas, s.l.

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

Hay suelo para 6.000 viviendas de licencia directa

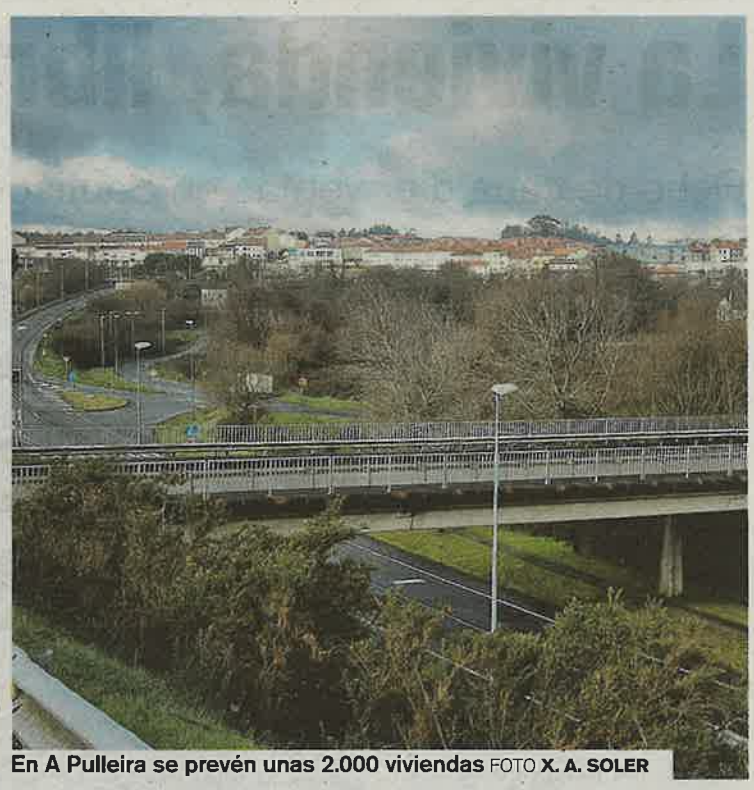
El alcalde asume que las herencias compartidas dificultan en muchos casos los acuerdos para su compra

R. M. LA VOZ

Santiago tiene suelo para la construcción de 6.000 viviendas de licencia directa diseminado por buena parte de la ciudad. Activar esa posibilidad no exige los largos procesos de programación que requiere poner en marcha un polígono, una de las quejas habituales del sector, junto con la escasez de suelo. Pero acceder a él puede ser complejo en muchas ocasiones. Así lo viene a asumir el alcalde, Xosé Sánchez Bugallo, aunque advierte que el Ayuntamiento nada puede hacer. Ahí se trata del entendimiento entre partes privadas acerca del precio final, aunque las dificultades para que el mercado inmobiliario aproveche esa posibilidad no están solo en la negociación del precio, sino en las complicaciones que muchas veces hay detrás de las propiedades compartidas por herencia. Y el suelo para esas 6.000 viviendas está en inmuebles que todavía permanecen libres en algunos barrios, pero también bajo viejas edificaciones con propiedad compartida pro indiviso en muchos casos. Con una capacidad edificatoria superior a la que ocupan ahora mismo, esos inmuebles están llamados a desaparecer.

La amplia diversificación de la propiedad es uno de los factores que también ralentizan la programación de los polígonos, aduce el alcalde. Hay ámbitos con decenas de propietarios, incluso alguno con varios cientos. Y eso siempre es sinónimo de más dificultades, cuando no de más complicaciones. Dificultades y complicaciones que retraen a los promotores para abordar por su cuenta el planeamiento en ese tipo de suelos. De hecho, en Santiago no hay tradición en ese sentido. Salvo casos muy contados, y dado el tamaño medio de las promotoras, no es habitual que asuman directamente la programación de suelo urbanizable. Una de esas excepciones se da actualmente en un suelo de Vidán, aunque lo habitual es que esa función la asuma directamente el Concello. De hecho, apunta el alcalde, este año se han reservado 200.000 euros en el presupuesto para gastos de planeamiento.

En lo que no ve mayores problemas el regidor es en la ejecución de los suelos urbanizables por muy grandes que sean, frente a la opinión del sector. Si bien hay que programarlos en su totalidad, no por fases, su ejecución puede hacerse por unidades de actuación. Eso sí, teniendo en cuenta el encaje con el resto del ámbito. Es el método por el que se edificará el suelo de A Pulleira, el primero que se pondrá en marcha del Ensanche Norte. Con unas 2.000 viviendas previstas y su plan parcial aprobado, ya hay contactos con promotores para programar la primera fase. Y, todo es cuestión de «arrancar», apunta Bugallo ante los recelos del sector por el atractivo inmobiliario de la zona norte de la ciudad.



En A Pulleira se prevén unas 2.000 viviendas FOTO **X. A. SOLER**

Pérez Costanti Passivhaus:
No solo un hogar, un estilo de vida.
En el corazón de Santiago, exclusividad y bienestar

¡ÚLTIMOS 2 PISOS A LA VENTA!

promotora cando

617 456 715 / 981 596 370 | www.cando.es

La vivienda, libre y usada

Ocho de cada diez ventas en Santiago son de inmuebles de segunda mano

A. C. LA VOZ

Vivienda libre y de segunda mano. Los dos parámetros básicos del mercado inmobiliario de Compostela ratifican el diagnóstico de los promotores que aluden como primer argumento a la falta de suelo para construcción de vivienda nueva, de forma que la capital gallega no puede satisfacer la demanda existente. Esto se traduce en que la inmensa mayoría de las transacciones de viviendas en el municipio compostelano (82 %) son de inmuebles de segunda mano. En concreto, el pasado año solo 145 de las 824 transacciones registradas fueron de vivienda nueva, según datos oficiales del Instituto Galego de Estatística (IGE). Esta proporción fue también acentuada, aunque en menores proporciones, en el 2020, cuando solo fueron inmuebles nuevos 166 de los 694 que cambiaron de manos en ese ejercicio.

El 82 % de la vivienda vendida en Santiago en el 2021 era de segunda mano FOTO **PACO RODRÍGUEZ**

Esta evolución da también idea del vigor del mercado residencial en Santiago, pese a la pandemia del covid, al crecer el volumen total de transacciones de viviendas, con 130 más el año pasado respecto al anterior.

El mismo informe ilustra también la carencia prácticamente total de vivienda protegida en Santiago, ya que en el 2021, solo 20 de los 824 inmuebles residenciales sometidos a operaciones de compraventa tenían ese régimen que facilita el acceso a la propiedad con precios más ventajosos según el nivel de renta de los demandantes. En el 2020 habían sido pocas más de protección, solo 42 sobre el total de 694 inmuebles adquiridos.

EN AMES

Solo un inmueble de protección oficial

El segundo municipio con el mercado inmobiliario residencial más dinámico del área metropolitana, Ames, también adolece en la actualidad de vivienda nueva. El año pasado, fueron a estrenar 65 de las 363 vendidas, y solo una de estas era de protección oficial. En el 2021 se vendieron 98 viviendas más que en el 2020.

ESTRUCTURAS METÁLICAS

DISTRIBUIDOR OFICIAL DE VELUX

CARPINTERÍA PVC-REHAU

FRAGA

VELUX®

www.fragasl.com

Rúa Padronés, 2 -15893 Santiago

T.981 54 93 01 / M. 649 99 39 01

La Xunta abre al público una oficina informativa de rehabilitación en Área Central de Fontiñas

Su principal función será difundir las ayudas derivadas de fondos europeos

A. C. LA VOZ

Todas las personas interesadas en la rehabilitación de vivienda, tienen un nuevo punto informativo y de asesoramiento en el que se podrán informar de todas las posibilidades de subvenciones y cualquier otro aspecto referido a este tipo de intervenciones. Se trata de una oficina abierta por la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas en Área Central, en Fontiñas, formada por catorce trabajadores que se encargan de atender las consultas de ayuntamientos, particulares y entidades con relación a las diferentes líneas de ayudas de fondos europeos.

Medio Ambiente explica que estas subvenciones facilitarán la reforma energética de los hogares y el acceso a la vivienda, al tiempo que contribuirán a dinamizar el sector de la construcción y de las reformas.

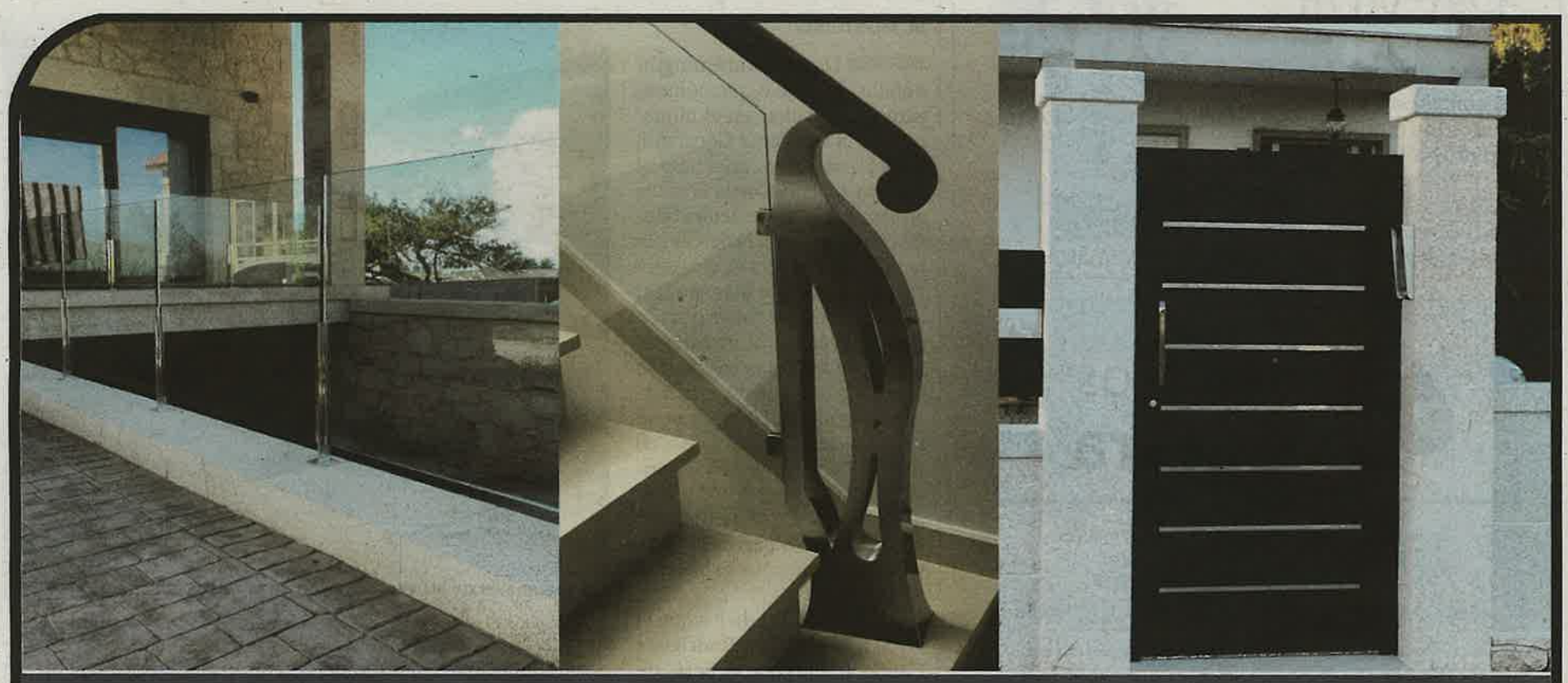
La oficina informará sobre las ayudas a nivel de barrio, dotadas con 22,9 millones de euros; las ayudas a nivel de edificio, que dispondrán del mismo presupuesto que las anteriores; las ayudas para la redacción de proyectos y elaboración del libro del edificio, con una partida asignada de 3,4 millones; las ayudas a la construcción o rehabilitación de viviendas de alquiler social en edificios energéticamente eficientes, con una dotación de 16,1 millones de euros; y las ayudas a nivel de vivienda, las únicas que ya están convocadas, con un presupuesto de 13,5 millones de euros y que se podrán solicitar hasta el próximo 14 de octubre para realizar pequeñas obras de eficiencia energética, como el cambio de ventanas. Sobre estos programas, Medio Ambiente difundirá una guía informativa.

Reciente visita de la conselleira de Medio Ambiente a la oficina que acaba de abrirse FOTO **X. CRESPO**

EL FUNCIONAMIENTO

Atención presencial y telefónica

Localizada junto a la sede del Instituto Galego da Vivenda e o Solo en Área Central, la nueva oficina de rehabilitación abre de lunes a viernes por las mañanas, en horario de 9 a 14 horas. También se pueden hacer consultas por teléfono, llamando al 881 045 897, al que asimismo hay que llamar para pedir cita previa para atención presencial.



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

Applus ISO 9001 EC - 4264/09

Applus ISO 9001 MA - 1240/09

MANUEL GIANCE 1960 - 2020 60 ANIVERSARIO

M. Giance® Construcciones Metálicas

981 86 10 77 | MGIANCE.COM

www.canalonessantiago.es
CANALON SANTIAGO
Construimos y Cúidamos de tu hogar
CANALONES
CUBIERTAS
FACHADAS
Travesía de Balcaide, 30. Calo - Teo · 609 718 256 - 981 548 173

CEPSA
ROSFAVI
ESTACIÓN DE SERVICIO
• Servicio a domicilio gasóleos A, B, C
• Taller • Lavado y aspirado • Tienda
A Baña (A Coruña) - Tels: 981 886 693 • 679 834 616
esrosfavi@hotmail.com

PRESUPUESTOS SIN COMPROMISO
PaeviLar CARPINTERÍA
Asesoramiento
Diseñamos y fabricamos todos los elementos de su proyecto
Avda. de La Coruña, 15 - 2B
Valga (Pontevedra)
Tel. 606 238 769 I carpinteriapaevilar@hotmail.es

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

castaño bascoy
al servicio de la construcción desde 1995

La constructora Cando tiene un piso piloto en Amor Ruibal del nuevo inmueble FOTOS **SANDRA ALONSO**

El primer edificio pasivo de Galicia estará en Santiago

El inmueble, de nueva construcción, se comenzará a levantar el próximo mes de abril en Pérez Constanti

M. MOSTEIRO LA VOZ

No le faltará ningún detalle al edificio que comenzará a construirse en el número 9 de la rúa Pérez Constanti, en el barrio conocido como el viejo Ensanche. Con la licencia en la mano, la constructora Cando comenzará con el derribo de la vieja construcción que dará paso al inmueble más moderno de Galicia. La nueva obra se prevé que arranque a finales de abril o en los primeros días de mayo, y habrá que esperar hasta el verano del 2023 para que sus moradores entren a vivir en sus pisos de lujo. Eusebio Rodríguez Cando, gerente de la empresa, asegura que se trata del primer edificio pasivo de nueva construcción que se levantará en Galicia.

Los materiales de las viviendas son de primera calidad.

Son ocho pisos, de los que el 80 % está vendido. Rodríguez Cando apuntó que el perfil de los compradores responde a personas de un alto nivel adquisitivo, que buscan una construcción cuidada y eficiente. «Tendrán una vivienda única en Galicia», señala. Los propietarios compartirán un espacio de 350 metros cuadrados al aire libre, situado en la parte trasera del edificio. En esta zona habrá un gimnasio cerrado, una piscina al aire libre y una amplia zona de mesas, sillas y tumbonas.

En la promoción están cuidados todos los detalles que la convierten en «un lujo, desde por su ubicación en el centro de la ciudad hasta por las calidades de todos los materiales empleados», apunta Rodríguez Cando. El suelo es de madera maciza, los alicatados son placas completas de dos metros y medio de alto, y las puertas de madera lacada, del mismo color que las paredes, se llevan hasta el techo. Se trata de un diseño minimalista, «con paredes limpias y en las que, incluso, las manillas se ocultan. La insonorización es total». Las viviendas están dotadas de todos los adelantos en domótica, que permiten desde el control de la iluminación hasta la apertura y cierre de puertas y ventanas. Disponen de cámaras para controlar la vivienda desde cualquier punto. Incluso está dotada de una estación meteorológica propia, que ofrece datos inmediatos al sistema de funcionamiento de cada vivienda, que encenderá o apagará la calefacción y el aire, cerrará o abrirá persianas, entre otros detalles. Todo para garantizar una eficiencia energética total.

En la constructora Cando se acondicionó un espacio de 65 metros cuadrados, que reproduce las futuras viviendas, con el fin de que los compradores potenciales puedan ver cómo son los pisos. Este piso piloto está ubicado en la rúa Amor Ruibal, y están en marcha unas jornadas de puertas abiertas para mostrar el diseño.

El polígono de A Sionlla estará ocupado en su totalidad en tres años

Xunta y Concello ya prevén ampliarlo en unos 800.000 metros cuadrados

A. C. LA VOZ

La mayor bolsa de suelo empresarial de Santiago, la del polígono de A Sionlla, está próxima al término de la edificación de todas sus parcelas, por lo que el Concello y la Xunta ya prevén su ampliación. Al ritmo actual de implantación de nuevas actividades empresariales en esa zona, el gobierno local calcula que en dos años, a lo sumo en tres, no habrá una sola parcela disponible en este polígono promovido por la Xunta de Galicia, a través del Instituto Galego da Vivenda e o Solo (IGVS) con un total de 1,38 millones de metros cuadrados y una inversión hasta ahora de 74 millones de euros, entre los costes de urbanización, de las conexiones viarias y la dotación de los correspondientes servicios básicos.

El pasado año se adjudicaron en A Sionlla un total de veinte parcelas, por lo que actualmente solo quedan disponibles otras 35, de distintos tamaños, que la empresa pública Xestur, dependiente del IGVS, sacó a concurso el pasado 25 de febrero, con plazo de presentación de ofertas hasta el 30 de marzo. Las empresas interesadas en estos suelos pueden acceder a ellos tanto en régimen de compraventa con bonificaciones del 30 % aplicadas por la Xunta al precio de venta —medida general vigente en las diferentes áreas industriales gallegas para incentivar la atracción de actividades económicas— como en derecho de superficie, una modalidad que permite acceder a las parcelas a cambio del pago de un canon anual de importe reducido.

En el polígono empresarial de A Sionlla quedan pocas parcelas por edificar FOTO **SANDRA ALONSO**

El polígono empresarial de A Sionlla no ha dejado de inaugurar nuevas instalaciones en los últimos meses, la más reciente, el hipermercado de Eroski, pocas semanas después de la ampliación del que tiene Lidl en la misma zona, y meses más tarde de que otro grupo internacional de distribución alimentaria, Aldi, abriera en las inmediaciones de ambos su primer establecimiento en Galicia.

Mientras tanto, continúan las obras de edificación en varias parcelas. Entre los complejos que marcarán este polígono se encuentra el que promueve el grupo aluminero Cortizo, que ofrecerá superficies de oficinas, comerciales y de servicios. También la sede del polo biotecnológico, que ya tiene en construcción su edificio de investigación, y reserva de unos 60.000 metros cuadrados para la implantación de empresas de este pujante sector en Compostela.

La Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas prevé la ampliación del polígono de A Sionlla con otras 400.000 hectáreas, al tiempo que el Concello relanzará los planes de dos polígonos más, en realidad ampliación también de A Sionlla en el entorno de la factoría de Financiera Maderera (Finsa). En total serán otros 400.000 metros cuadrados, aproximadamente, sin olvidar que aún quedan algunas parcelas disponibles en el polígono municipal adyacente de Costa Vella.

Obras menores para pagar menos

Las ventanas son el punto más débil de los inmuebles, y actuar en ellas supondrá un ahorro

MARGA MOSTIERO LA VOZ

Contraste de fachadas durante la rehabilitación de edificios de Pontepedriña FOTO **S. ALONSO**

Los expertos apuntan a una serie de recomendaciones básicas para conseguir rebajar la factura eléctrica y del gas. Unos consejos que van más allá de bajar unos grados la calefacción, instalar temporizadores para programar los encendidos y apagados de los sistemas de calefacción, sustituir la bombillas por led o poner la lavadora y el horno en las horas con la electricidad menos cara. Todo ello reducirá la factura, pero lo realmente efectivo es actuar sobre la envolvente de la vivienda.

El nuevo Código Técnico de la Edificación, en vigor desde el 2020, obliga a que las nuevas construcciones sea autosuficientes, y para ello dispondrán de sistemas vinculados a energías renovables que permitan el autoabastecimiento. Las casas pasivas, con ejemplos en San Lourenzo, son representativas de este modelo constructivo.

El problema está en las edificaciones anteriores a la normativa. Para ganar eficiencia energética en estos hogares es fundamental, según fuentes del sector, actuar sobre los puntos más débiles de las estructuras. Por las ventanas y por las fachadas se pierden cientos de euros al año y, por tanto, son los puntos en los que deberían concentrarse las actuaciones encaminadas a mejorar el aislamiento de las casas.

Los expertos aseguran que el simple gesto de revisar y cambiar las gomas que rodean las ventanas puede suponer un importante ahorro. Aunque lo ideal es no solo asegurarse de que la ventana es realmente hermética, sino también confirmar que la fachada cumple su función aislante. En este caso, la actualización de las fachadas supone un elevado coste, pero el ahorro energético valdrá la pena, según los expertos en eficiencia energética. Tras el bum de las fachadas ventiladas, ahora se impone el SATE (sistema de aislamiento exterior), que consiste en la colocación de paneles aislantes sobre un portante vertical.

Al margen de actuaciones directas sobre la envolvente de la estructura, los expertos consideran que los modelos de calefacción deberían ser objeto de revisión en las construcciones más antiguas. En el caso de instalaciones individuales, sustituir viejas calderas por otras más modernas y renovar los electrodomésticos más antiguos por otros más actuales también harán avanzar en eficiencia energética.

A las comunidades de propietarios, con calefacción comunitaria, los expertos les recomiendan, además de obras sobre la envolvente de los inmuebles, un cambio en la fuente del suministro energético por energías renovables como es el caso de los paneles solares.

TOR PINTURAS
DECORACION - INDUSTRIA
el ALMACÉN del PINTOR PROFESIONAL
BARNICES - COMPLEMENTOS
Rúa Do Castiñeiriño 45
881 243 954
Santiago de Compostela
Antiguo " BRICO GALICIA"
¡¡ VEN A VISITARNOS !!
¡PRECIOS DE FÁBRICA!

GSB GaSóleos San Benito
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

Insacal, S.L.
Pardiñeiros, 2 bajo Milladoiro - Ames (A Coruña)
Tel.: 981 530 224 - Móvil: 610 530 224
nsacalsl@gmail.com
MANTENIMIENTO E INSTALACIONES DE FONTANERÍA, CALEFACCIÓN Y GAS

ASISTENCIA TÉCNICA: WOLF - ELCO - RENDAMAX VIESSMANN - HARGASSNER BALTUR - ADISA - TIFELL

La bomba de calor se impone sobre otros sistemas de calefacción

El pellet es la solución más barata, pero precisa mucho almacenamiento

M. MOSTEIRO LA VOZ

Las bombas de calor se rentabilizan en unos seis años pero exigen instalación en exteriores.

Todo depende de las características de la vivienda y del lugar donde se ubica. Cuando a los expertos se les pregunta por el mejor sistema de calefacción, la respuesta incluye varias preguntas, porque depende de si el inmueble es una vivienda unifamiliar o un piso, e incluso si se trata de nueva construcción o una reforma. De todos los sistemas disponibles en el mercado, la calefacción de «moda», según explica Carlos Capelo, fontanero calefactor, es la «bomba de calor, que en los años 70 se usaba para enfriar el agua para el aire acondicionado, y ahora también para calor». En este caso, la inversión inicial es alta, pero «se rentabiliza en unos seis años. Todo depende del precio de la luz, pero siempre compensa, porque el consumo mensual, la factura, cae». El inconveniente es que el aparato tiene que colocarse en el exterior, y «no siempre es posible en una fachada u otro lugar. Es similar al aparato del aire acondicionado, que tiene que estar en la fachada. También valdría en un cuarto de tendal, pero nunca un sitio cerrado».

Si la intención es lograr un ahorro total, el pellet es lo más barato en cuanto a la compra del combustible. «En Santiago tenemos la ventaja de tener una empresa en Brión de pellet, así que aquí tenemos una opción barata. El inconveniente es el mantenimiento, y es necesario tener salida de humo hacia arriba. No puede salir a la fachada. Para un piso no parece la mejor propuesta, pero depende del piso también». Este tipo de calefacción es «una opción para viviendas aisladas, cuando quieres sustituir el gasoil, pero tienen que tener un sitio para almacenar el pellet y, sobre todo, hacer limpieza semanal. Una vez al año hay que recurrir, sí o sí, a un experto».

La caldera de gas, «siempre con acceso al gas natural, porque con bombonas es totalmente inviable». Aunque el precio del gas está ahora «por las nubes, es una cuestión coyuntural», y cuando «no se puede recurrir a la bomba de calor por las condiciones del inmueble, tampoco hay muchas opciones». De todos los sistemas de calefacción disponibles en la actualidad, el «que está muerto es el gasoil. Para viviendas aisladas nuevas es la peor solución ahora mismo. Es como si fueras a comprar un coche nuevo y lo pides diésel. Te verán raro. El gasoil tiene un tiempo limitado. El que elige este sistema tiene que saber que no va a tener calefacción para toda la vida. En un plazo de tiempo, medio o largo, tendrán que cambiarlo».

GUÍA DE RECURSOS PARA CONSTRUCCIÓN

SANTIAGO DE COMPOSTELA Y COMARCA

EMPRESA		DIRECCIÓN	DESCRIPCIÓN	TLF.
nxc	AGENCIA PONTEVEA	RUA IGNACIO VARELA, 18 - 15883, PONTEVEA-TEO	SEGUROS PARA EMPRESAS Y PARTICULARES	981 809 621
Watts Energy	WATTS ENERGY	C/ AGRO DA MAGDALENA BJ 7, MILLADOIRO, 15885, AMES	ASESORÍA ENERGÉTICA	633 222 199
REDINOX	REDINOX	VÍA FARADAY, 35. POLÍG. DEL TAMBRE. 15890, SANTIAGO	ACERO INOXIDABLE	981 586 433
CONDE METAL	CONDEMETAL	AGUALADA – MARANTES Nº9 15884, SANTIAGO	EMPRESA DEDICADA AL SECTOR DEL METAL	628 555 127
Carpin Conxo	CARPINCONXO	CONXO, SANTIAGO	CARPINTERÍA DE MADERA EN GENERAL	620 727 291
CONSTRUCCIONES LOS MENADES, S.L.	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	DECORACIONES RODRÍGUEZ	LUGAR SIGUEIRO, Nº 9. ED. CRISTAL, PORTAL III- BAJO. 15884, SANTIAGO	PINTURA Y DECORACIÓN	981 691 551
mariña GAMMA	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
[A1]	SEGURIDADE A1	JOSÉ VILLAR GRANJEL, 30, 15890, SANTIAGO	SOLUCIÓNS INTEGRAIS DE SEGURIDADE APLICADAS A PARTICULARES E EMPRESAS. ALARMAS, VIDEOVIXILANCIA, DETECCIÓN...	981 592 121
Agencia Inmobiliaria ROMERO	AGENCIA ROMERO	C/ REPÚBLICA ARXENTINA 43 ENT. B , 15701, SANTIAGO	ADMINISTRACIÓN DE COMUNIDADES, ALQUILER Y VENTA DE INMUEBLES	981 591 905
CAMINO | OBRAS & CONTRATAS	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	FYCOS - AUDITORÍA CONSULTORÍA	RÚA DA RAPADA, 6, (PORTO CONXO), 15899, SANTIAGO	CONSULTORÍA DE SISTEMAS DE GESTIÓN Y MEDIOAMBIENTAL	619 745 844
alfa consulting empresarial	ALFA CONSULTING	SAN PEDRO DE MEZONZO, 19-1º 15701, SANTIAGO	ASESORIA FISCAL, LABORAL Y CONTABLE. TRAMITACION DE SUBVENCIONES	981 593 476
DANOAL	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	MEN	CIDADE DO TRANSPORTE RUA 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 your business fit	ASSET- FIT	RÚA HEDRAS Nº 6, LOFT 20, MILLADOIRO, 15.895, AMES	CONSULTORÍA INMOBILIARIA Y ARQUITECTURA	626 979 525
TALLERES VAAMONDE	TALLERES VAAMONDE	RÚA VILLAR GRANJEL Nº 38 POLIG. DEL TAMBRE, 15890, SANTIAGO	ELECTRICIDAD Y MECÁNICA DEL AUTOMÓVIL	653 072 025
GRÁFICAS GARABAL, S.L.	GRÁFICAS GARABAL	CODESEDAS, 5, 15897, SANTIAGO	IMPRESIÓN DE CATÁLOGOS DE EMPRESA, LIBROS Y REVISTAS.	981 562 595
FRAGA VARELA	PABLO FRAGA ABOGADOS	XENERAL PARDIÑAS, 29, 1ºD 15701, SANTIAGO	ABOGADO ESPECIALISTA EN URBANISMO Y DERECHO INMOBILIARIO	649 077 648
SUVE	SUVE STUDIO	C/ ILDEFONSO SÁNCHEZ MERA 16, 4B, 15706, SANTIAGO	ESTUDIO DE DISEÑO, IMAGEN GRÁFICA PARA PROYECTOS INMOBILIARIOS, DIEÑO WEB Y FOTOGRAFÍA ARQUITECTURA	629 977 607