



Un obrero trabaja en la rehabilitación de una casa en A Tinería. PEPE ÁLVEZ

Las obras de reforma se multiplican por el parón en la edificación de viviendas

- El Ayuntamiento tramitó entre enero y noviembre 359 licencias, medio centenar más que durante todo 2010
- Solo en las áreas de rehabilitación integral de la zona centro y el Sagrado Corazón hubo en un año 118 actuaciones

XOÁN C. VIDAL
✉ xcvidal@elprogreso.es

LUGO. La reforma de pisos y casas ha pasado de ser un fenómeno que solo se registraba en el casco histórico a convertirse a una alternativa para muchos lucenses para acceder a una vivienda o hacer más confortable la propia. La compra de un piso o un chalé adosado era hasta el estallido de la burbuja inmobiliaria la principal opción de las familias que querían mejorar su calidad de vida, aunque a raíz del parón en la construcción de vivienda nueva y los problemas de financiación con los que se están encontrado muchos lucenses han decidido optar por hacer obras en

casa o reformar inmuebles familiares.

Los datos aportados por el Concello demuestran en el último año un repunte en las peticiones de licencia de obra mayor, la mayoría de las cuales son para acometer trabajos tanto en fachadas y cubiertas, como en el interior de viviendas. Así, si durante 2010

Las inmobiliarias detectan una tendencia entre los lucenses a invertir en la reforma de sus viviendas en lugar de comprar otra

se tramitaron un total de 310 licencias de este tipo, entre enero y principios de noviembre ya se ha superado esta cifra en 49 solicitudes, una situación que, según explica el concejal de urbanismo, Luis Álvarez, contrasta con el estancamiento en las licencias de obra nueva, de las que la junta de gobierno local concede cada semana «unha ou dúas», comentó.

El edil explica que a pesar de que las nuevas promociones de edificios aportan una mayor recaudación a las arcas municipales, tanto por el coste de las licencias como por el Ibi que generarán en el futuro, resulta beneficiosa la actividad rehabilitadora tanto

para la recuperación del parque inmobiliario lucense como para el incentivo de la economía local y el sector de la construcción.

Álvarez también destaca que también se detecta un mantenimiento en la actividad de las pequeñas reformas en las viviendas, de tal forma que si en 2010 se solicitaron 1.388 licencias de obra menor, en lo que va de año se han recibido ya 1.249 peticiones. «Ainda que son traballos de escasa entidade, xa que mesmo pode ser un cambio de fiestras, segue a manterse o ritmo de petición», explica.

El concejal de urbanismo destaca además la importancia que

ha tenido en la recuperación de casas de la ciudad la declaración como áreas de rehabilitación integral (Ari) tanto del casco histórico como del barrio del Sagrado Corazón, una figura que permite acceder a ayudas a fondo perdido y que financian hasta el 80 % del dinero necesario para rehabilitar viviendas. Así, entre mayo de 2010 y 2011 se realizaron 55 actuaciones por importe de 437.759 euros en el centro histórico y están en ejecución otras 46 en la undécima fase, mientras que en el Sagrado Corazón ya están terminadas 159 actuaciones, que tuvieron un presupuesto de 1,2 millones de euros. Además, en la segunda

CESCE, líder en la Gestión Integral de los Riesgos Comerciales de la empresa, selecciona **Asesores Comerciales en A Coruña y Lugo**

Buscamos:

- Formación comercial contrastada
- Se valorarán conocimientos Financieros
- Capacidad de comunicación e interlocución a nivel de Dirección
- Dedicación Exclusiva. Vocación y actitud comercial

Ofrecemos:

- Elevados incentivos económicos (fijo + variable)
- Contrato mercantil
- Proyecto estable, de larga duración y gran nivel técnico
- Plan de desarrollo y de formación a cargo de la empresa
- Incorporación inmediata



Interesados contactar con **CESCE**

Unidad de Mediadores
C/ Velázquez 74 28001 Madrid
jmmendez@cesce.es

www.cesce.com



EMERGENTES ► Pablo Sánchez Responsable de formación de CC.OO. Ensino, que ofrece dos actividades
«O curso de monicreques vale para varias disciplinas» >p10

fase se están llevando a cabo otras 55 con una inversión aproximada de 500.000 euros.

Luis Álvarez explica que el objetivo del gobierno local es conseguir la declaración de nuevas Ari en el barrio Feijóo, Montirón y A Milagrosa, aunque están pendiente de la toma de posesión del futuro Gobierno central para iniciar los trámites. El edil considera que las ventajas que ofrece esta fórmula de financiación animan más a los propietarios a reformar sus viviendas.

EL SECTOR. La rehabilitación también supone una alternativa para un sector de la construcción castigado por la crisis. El presidente de la patronal del sector, Hipólito Trinidad, explicaba durante la firma de un convenio con el Concello que la reforma de viviendas está tirando del empleo tras varios años de destrucción de puestos de trabajo y destacaba que las entidades financieras no están poniendo tantas pegadas a la hora de conceder créditos a los propietarios para acondicionar sus casas como para la compra de vivienda nueva.

Sin embargo, para el presidente de los promotores lucenses, David García Vilela, la rehabilitación no es una gran alternativa para el sector, ya que explica que el 80% de las obras son cambios de cubiertas de edificios o acondicionamientos de fachadas. «Non se fan reformas en profundidade e no casco histórico aínda queda moito por facer», comentó.

Las inmobiliarias también detectan un aumento de la oferta de pisos reformados, sobre todo para alquiler e incluso con opción de compra, un fenómeno que Javier López, de Inmobiliaria Futura, atribuye no solo a la falta de financiación por parte de los bancos, sino también a la inseguridad en el empleo. «Tenemos clientes que prefieren incluso pagar alquileres de 700 euros en lugar de comprar, porque nos dicen que no saben si mañana serán despedidos», explica. López también comenta que hay muchos propietarios que prefieren invertir sus ahorros en la reforma de su vivienda actual en lugar de arriesgarse a comprar una nueva.

El arquitecto «Se pueden hacer obras 'xeitosas' bajando costes»

El arquitecto lucense Antonio Tort lleva dos décadas trabajando casi exclusivamente en la rehabilitación de viviendas y no duda en asegurar que hoy en día se pueden hacer «obras 'xeitosas' respetando el urbanismo y bajando costes».

Tort confirma que en el casco urbano de Lugo cada vez son más los propietarios que se deciden a reformar sus pisos, «incluso viviendas de protección oficial de los años 50», en las que se tiran tabiques y se cambia el diseño de habitaciones y baños. Explica que la incorporación de ascensores a muchos de estos edificios o la colocación de sistemas de calefacción más eficientes también contribuye a que los propietarios se decidan a reformar sus viviendas, aunque advierte de que cuando se quiera acometer en casa una obra en profundidad «hay que tener muy en cuenta los plazos de ejecución», por los trastornos que puede ocasionar a una familia cualquier retraso.

Las ayudas no influyen

Antonio Tort duda en cambio de que las subvenciones que ofrecen las diferentes administraciones puedan influir en el aumento del número de rehabilitaciones. «En algunos casos hay una excesiva burocracia que obliga a hacer cambios en los proyectos y que acaban por encarecer la obra», comenta este experto.

Además, Tort indica que también se detecta un aumento en el número de personas que optan por reformar casas rurales para su uso como vivienda habitual, aprovechando la mejora en las comunicaciones en la provincia.

Vivienda nueva

Promotores e inmobiliarias discrepan sobre la falta de pisos

► La patronal del sector advierte de que en breve no quedarán viviendas qué ofrecer, aunque las inmobiliarias dicen que aún hay muchas libres

X.C.V.

LUGO. El presidente de la Apec, Hipólito Trinidad, advertía hace unos días de que el parón en la construcción de vivienda nueva podría provocar que en dos años no quedasen pisos para ofrecer. El portavoz de la asociación provincial de promotores, David García Vilela, va más allá y dice que en la actualidad apenas queda ya stock. «O que hai feito está case todo vendido e pode que se estea a mover algo o mercado de vivenda usada», comenta Vilela, que recuerda que el principal problema al que se enfrenta el sector es la falta de crédito para continuar promociones ahora paradas o iniciar nuevas.

Sin embargo, esta falta de oferta no se detecta todavía en el sector de las inmobiliarias, don-

de, según explica Javier López, de Futura, «en dos años aún no se habrá consumido el stock de viviendas nuevas generado a menos que haya un cambio de tendencia y repunten las ventas».

Balbino Trigo, de Inmobiliaria Ronda, también cree que por mucho que se pueda construir no se le está dando salida y calcula que en la actualidad se están vendiendo apenas unos 20 pisos al mes, «un 300% menos que fai tres anos», dice.

Las inmobiliarias también explican que entre sus competidoras están ahora las entidades financieras, que en algunos casos se han hecho cargo de promociones que no dudan en ofrecer a quienes van a pedir créditos para comprar otra vivienda. «Temos clientes que mandamos ao banco a pedir crédito e alí ofrécenlles un dos seus pisos co 100% de financiamento», comenta Trigo.

Las entidades financieras también buscan la colaboración de las inmobiliarias para dar salida a su stock de vivienda nueva, aunque Trigo advierte de que suelen mantener los precios «e pretenden que nós lles cobremos

a comisión ao cliente e non ao vendedor».

Javier López detecta por su parte una bajada de precios en los pisos nuevos de hasta un 20 por ciento, lo que atribuye a los problemas de liquidez que tienen algunos promotores. Por su parte, Trigo explica que hay otros constructores que optan por mantener las tarifas y ofrecer extras como una plaza de garaje más o mobiliario para las viviendas.

PRECIO MEDIO. En otras ciudades como Vigo ya se están proponiendo alternativas para reactivar el sector inmobiliario y la asociación de promotores local planteó al Concello que el plan urbanístico libere suelo para crear vivienda nueva a un precio asequible, que cifran en un máximo de 200.000 euros para un piso medio de 100 metros cuadrados. El presidente de los promotores lucenses duda de que una iniciativa de este tipo llegue a prosperar en Lugo «e incluso en Vigo», ya que entiende que «non todos os solares custan o mesmo nin os pisos teñen as mesmas calidades».



Bloques de viviendas recién acabadas junto al Seminario. PEPE ÁLVEZ

Dr. Iglesias Otero, s/n • Lugo
www.polusa.es
Hospital con WI-FI
POLUSA
POLICLINICO LUCENSE, S.A.

UNIDADES CLÍNICAS

- ✓ Sueño ✓ Chequeos de Salud
- ✓ Atención a Personas Mayores ✓ Urodinamia
- ✓ Oncología Médica ✓ Electroencefalografía
- ✓ Cirugía Estética, Plástica y Reparadora

CONSULTAS Y URGENCIAS: 982 222 854
PRUEBAS RADIOLÓGICAS: 982 280 200

VALLAS MÓVILES Y MEGAFONÍA

Máxima eficacia en Campañas Publicitarias de alta intensidad en breves periodos de tiempo y zonas específicas.

Tel.: 982 22 98 56

¡¡Pídanos presupuesto!!

Chalets con parcela
(Superficie total construida de 285 ó 292 m²)

- En Mosteiro
- Municipio de Outeiro de Rei
- Urbanización situada a 4,5 Km de la ciudad de Lugo

Promociones con los más altos niveles de calidad, con un diseño innovador y exigente, seleccionando minuciosamente los materiales de construcción empleados

Vende:
INGAPROMO
C/. Dinan 11-13, Entresuelo B - LUGO
Tlfno.: 982 247 032 - Móvil: 617 353 812
www.ingapromo.com - info@ingapromo.com