

La Región

Los visados de vivienda caen al mínimo de la década: sólo 117 en el primer trimestre de 2009

M.J.M. - 26-05-2009

Entre enero y marzo de 2009 se visaron en la provincia 117 viviendas, el nivel mínimo de la década. En los años de auge inmobiliario, la media trimestral de visados rondaba el millar, aunque muchos no llegaron a salir adelante por la crisis.

En el primer trimestre de 2009, en Ourense se visaron proyectos para construir 117 viviendas, según los datos del Consejo Superior del Colegio de Arquitectos de España. La cifra da muestra de la grave caída de la actividad en el sector de la vivienda, desconocida en los últimos años. De hecho, hay que remontarse al tercer trimestre de 1996 para encontrar un número de visados más bajo que éste en la provincia.

Desde entonces, la evolución de la cifra de visados muestra una estabilidad entre finales de los 90 y principios de la presente década, cuando lo habitual era que cada trimestre se iniciasen trámites para unas entre 700 viviendas. El nivel de actividad se disparó a finales de 2004 y hasta principios de 2007, cuando la media alcanzó el millar de viviendas visadas cada tres meses e incluso se llegó a superar los 2.000 visados en el tercer trimestre de 2006 (presentados justo antes de la entrada en vigor del Código Técnico de la Edificación). Durante el año pasado, la aprobación de las Normas do Hábitat también mantuvo la presentación de visados por parte de promotores que presentaron sus proyectos antes de su entrada en vigor, si bien ya a final de año -con sólo 193 visados entre octubre y diciembre- se dejó notar la caída de actividad, que se agudizó en 2009.

Paralizados

Sin embargo, buena parte de los visados tramitados en los dos últimos años no se han llevado adelante. Desde que a finales de 2007 comenzase la crisis en el mercado inmobiliario, prácticamente no se han iniciado nuevas promociones en la ciudad y la mayoría de las que ya estaban en obra siguen a ritmo lento. La venta de obra nueva ha sido escasa y, de hecho, hay promociones recién construidas con la mayoría de viviendas sin comercializar. Por ello, los promotores optaron por no sacar adelante los anteproyectos que habían visado (y si en un futuro quieren retomarlos tendrán que adaptarlos al Código Técnico o las Normas do Hábitat). Sólo en algunos casos optaron por continuar la obra, aunque a ritmo muy lento, agotando los plazos de interrupción que prevé la normativa urbanística.

Ningún piso de promoción oficial

Pese a la gran demanda de vivienda de promoción oficial, en Ourense se mantiene en niveles mínimos: ninguna en el primer trimestre del año



La Región

(los 117 visados correspondían a vivienda libre). En los últimos ejercicios, el visado de casas de protección no superó el 10% con respecto al total de proyectos tramitados, siendo prácticamente nulo en la ciudad (donde sólo se desarrolló la promoción de Prieto Nespereira y está en proyecto la de Rabo de Galo).

Sin indicios que apunten una mejoría

‘Gustaríanos decir que hai indicadores de mellora, pero non é así’, apunta el presidente del Colegio de Arquitectos de Ourense, Xan Rodríguez, que califica de ‘grave’ el descenso de los visados de vivienda. Los estudios de arquitectura subsisten gracias a proyectos que se habían dejado de lado porque no tenían prisa, rehabilitaciones o trabajos sobre planeamientos. No obstante, algunos han tenido que reducir plantilla y otros tendrán que hacerlo ante la caída de actividad. Además, aunque no se han llegado a producir cierres, sí hay despachos inactivos a la espera de que mejore la situación. También el propio colegio reajusta su actividad para obtener ingresos aparte de los visados y acomoda sus gastos al actual nivel de actividad, aunque de momento no ha tenido que reducir plantilla (a diferencia de los otros colegios gallegos).

‘Nada se mueve si falta financiación’

El presidente de la Asociación de Inmobiliarias de Ourense, Benito Iglesias, explica que no se construye porque las expectativas de venta son casi nulas. ‘Mientras no haya financiación, lo demás no se mueve’, indica, criticando que los bancos piden tipos de interés del 5,50% para constituir hipotecas, pese al mínimo histórico del Euríbor. En este sentido, Iglesias expresa su apoyo a la medida de la Xunta de rebajar el impuesto de actos jurídicos y de transmisiones (que en una vivienda de 180.000 euros suponen 6.120 euros) que, acompañada de la apertura de financiación, ‘repercutiría notablemente en el sector’. No obstante, critica que el Ministerio de Vivienda apruebe, por un lado, 6.000 millones de euros en avales a rentas medias y bajas para acceder a VPO, mientras, por otro, sube el diferencial conveniado con las entidades bancarias para este tipo de vivienda de 0,65 a 1,25%.

Fuente:

<http://www.laregion.es/>

Para reutilizar esta noticia por favor consulta el punto 3 de las [Condiciones de uso](#) del sitio web. No se permite la reutilización de noticias de agencias.