



## Los visados para la construcción de nueva vivienda repuntan un 38% en 2021 en Valladolid y superan las cifras prepandemia

- El Colegio de Arquitectos de Valladolid visa 1.710 nuevas viviendas en el último año, de los cuales el 98% corresponde a vivienda libre y sólo un 2% a VPO
- Las rehabilitaciones, que durante el año del confinamiento se mantuvieron sin apenas variación, en 2021 se duplicaron al pasar de 123 a 257
- Las edificaciones para usos diferentes a la vivienda crecieron un 52%, con 94.858 metros cuadrados de superficie destinados a este fin
- A pesar de que las previsiones no permitían a los expertos ser optimistas hace doce meses, el impulso a la nueva construcción ha superado las expectativas

El número de viviendas de obra nueva visadas en 2021 se incrementó en Valladolid un 38%, al pasar de las 1.240 tramitadas en 2020 a 1.710 en el año que se acaba de cerrar, según los datos del Colegio de Arquitectos de Valladolid (COAVA). De hecho, el aumento no sólo muestra una recuperación después del parón provocado por la pandemia de Covid-19, sino que refleja una evolución positiva que supera con holgura la cuenta de 2019, cuando se visaron 1.513 inmuebles para su construcción. “Es un reflejo de la tendencia general de la recuperación y del ahorro que han logrado reunir muchos ciudadanos durante la pandemia para invertir en vivienda”, analiza el presidente de COAVA, Manuel Vecino, quien sin embargo advierte: “Esperamos que se mantenga este comportamiento, pero nos preocupa que haya determinados sectores donde se ha ingresado mucho menos por la pandemia, entre ellos el propio Estado, y que en los años siguientes se refleje esa crisis. De hecho, aunque sean datos positivos y un signo de recuperación, todavía nos queda mucho camino por recorrer, porque en los primeros años 2000 se visaban hasta 8.000 viviendas anuales en Valladolid. Poco a poco vamos mejorando, pero el sector no se ha recuperado del todo”.

Los dos meses de confinamiento que vivió la población en 2020 han variado el modo de concebir la vivienda de los vallisoletanos, que ahora buscan espacios más amplios y en los que poder disfrutar en caso de tener que permanecer más tiempo sin salir del domicilio. Entre las nuevas construcciones visadas en el último año no sólo se incrementa un 73% el número de viviendas unifamiliares, al pasar de 290 a 501, que representan un 29% del total de obra nueva, sino que se apuesta en mayor medida por elementos de ocio en el seno del edificio o

Más información: Piluca Burgos – 639 500 656

[coava@valorcreativo.es](mailto:coava@valorcreativo.es)

[www.valorcreativo.es](http://www.valorcreativo.es)



de la finca. En este sentido, las piscinas nuevas visadas se han duplicado al pasar de las 17 proyectadas en 2020 a un total de 33 en el último año, una cifra muy por encima de los datos de los ejercicios anteriores.

Pero si hay un ámbito en el que se han dejado notar los efectos de la recuperación y de la experiencia del aislamiento es en el de las reformas. En 2021 se visaron 257 rehabilitaciones de cierta consideración en viviendas ya existentes \_\_las reformas menores no requieren de visado\_\_ , lo que duplica las 123 acometidas en 2020, cuando apenas variaron con respecto a los años anteriores. En este ámbito se incluyen reformas, rehabilitaciones, ampliaciones, cambios de uso, garajes, merenderos, porches, buhardillas, etcétera. “El teletrabajo ha cambiado la manera de entender el hogar y ahora se busca, por ejemplo, adaptar habitaciones para utilizarlas como despachos. También al comprar una casa nueva se tiene en cuenta si dispone de una estancia más para este uso”, señala Vecino.

El impulso a la construcción y remodelación de viviendas experimentado en 2021 ha superado las expectativas de los expertos, que hace tan sólo doce meses veían en la falta de encargos a los estudios una amenaza de que lo peor estaba por llegar.

Tal y como sucede cada vez en mayor proporción, en el último año la inmensa mayoría de las nuevas construcciones para uso residencial que han sido visadas por el COAVA eran de vivienda libre. Las viviendas de protección oficial (VPO), que han bajado de 110 en 2020 a 40 el año pasado, continúan descendiendo a un ritmo similar al que lo hacían en los últimos años, sin que la recuperación tras la pandemia haya modificado la tendencia. Sin embargo, el alza sí que se ha notado en la vivienda libre, cuyos visados aumentaron un 48% en 2021, con un total de 1.670 proyectos aprobados.

### **Obras no destinadas a vivienda**

Las edificaciones para usos diferentes a la vivienda crecieron un 52% en el último año, en el que el COAVA ha pasado de visar un total de 62.527 metros cuadrados de superficie a 94.858. Estos proyectos comprenden elementos de uso comercial y equipamiento sanitario, hotelero, administrativo y docente, entre otros.

Las reformas en este tipo de construcciones experimentaron un crecimiento menor, tan solo un 9% con respecto a 2020. Aunque los datos de 2021 son positivos, el presidente del COAVA asegura que las ayudas europeas supondrán un gran empuje para la recuperación del sector, siempre que se gestionen de forma correcta: “Deseamos que se haga de la forma más rápida y eficaz posible”.