

«La rehabilitación será todavía el futuro de la construcción en los próximos 10 años»

Vicente Terol Presidente del Colegio de Aparejadores de la provincia de Valencia

ELISABETH RODRÍGUEZ

✉ elisabeth.rodriguez@lasprovincias.es

El representante de los arquitectos técnicos afirma que la profesión se dirige a campos como la eficiencia energética y la seguridad en edificios

VALENCIA. La actividad inmobiliaria se recupera con pulso firme en la Comunitat pero, pese a ello, el futuro inmediato del sector de la construcción se encuentra en la rehabilitación. Así mismo lo ve el presidente del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Valencia (Caatie), Vicente Terol, quien señala la eficiencia energética y la digitalización como los restos principales de la profesión.

—¿Hay una reactivación real del sector inmobiliario?

—Nosotros sí podemos hablar del número de visados que tenemos en 2017. El repunte de actividad en la provincia de Valencia es del 51% en ese sentido. Los datos son optimistas, pero también hay que tener en

LAS CLAVES

Retraso en el Ayuntamiento

«Necesitamos más agilidad y si hay que cobrar la licencia más cara, pues que se cobre»

Repunte de la actividad

«En el primer trimestre se iniciaron 830 viviendas en la provincia de Valencia; 327 en la capital»

Causas del avance

«El turismo está moviendo el sector pero el principal motor son los fondos de inversión»

Digitalización

«La robotización en nuestro caso no es una amenaza, sino una herramienta»

cuenta que partíamos de cifras muy bajas. No obstante, sí es cierto que hay mucha más actividad. En concreto, en el primer trimestre se iniciaron 830 viviendas, que corresponden a 29 edificios en bloque y a 321 unifamiliares en la provincia. Solo en la capital se iniciaron 357 viviendas.

—¿En qué medida el turismo está animando a la edificación?

—Es cierto que el turismo está moviendo el sector, pero el principal motor son los fondos de inversión enfocados a viviendas. Aparte, se puede observar en la Comunitat que cada vez hay menos inmuebles de alquiler, porque están copados. Hemos visto más movimiento en vivienda unifamiliar que en hoteles.

—¿El retraso en la concesión de licencias por parte del Ayuntamiento de Valencia está frenando la llegada de inversores?

—No creo que eso esté frenando la llegada de inversores. Sin embargo, es un tema que hay que solucionar rápidamente. Necesitamos más agilidad y si hay que cobrar más cara la licencia, pues que se cobre. Este problema en Valencia ha estado durante muchos años. En cuanto al tema de los inversores, considero que hay que tener cuidado. Un inversor es aquella sociedad que viene a montar un negocio interesante para las dos partes, no para que venga a chupar la sangre. No puede ser que cualquier empresa que quiera invertir sea a cualquier precio; contaminando, no pagando impuestos, etcétera.

—¿Cuáles son las principales salidas laborales ante la escasez de obra nueva?

—No se puede depender solo de la edificación, las ciudades crecen pero no hay para tanto. La rehabilitación será todavía el futuro de la construcción en los próximos diez años. Todo lo que conlleva nuevos materiales, nuevas tecnologías, certificados de eficiencia energética, entre otras cosas.

—¿Y los retos más urgentes para el colectivo?

—Uno de los principales retos es la digitalización de los procesos constructivos. Somos los primeros en contar con la metodología BIM (que consiste en un programa de trabajo integral). Luego, otro desafío es adaptar edificios antiguos a la eficiencia energética; estamos viendo que cada día sean más sostenibles. Antes el arquitecto técnico hacía una dirección de ejecución material y como mucho control de calidad. El camino es ese; el técnico cada vez es más versátil y no solo se encarga de dirigir ejecuciones de obra.

—¿La robótica amenaza a la profesión?

—Es cierto que la robotización ha sustituido a personas, pero también ha creado empleo. En nuestro caso,



Vicente Terol, presidente del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Valencia. :: JESÚS SIGNES

no es una amenaza, es una herramienta para nuestro trabajo.

—¿Cómo ha evolucionado el perfil de estos profesionales?

—La crisis ha dado luz a la figura llamada 'aparejador de cabecera' en las fincas. Estos técnicos acuden mensualmente, o cuando a comunidad de vecinos estime oportuno, para realizar un servicio de inspección del edificio. Se encargan de ver si

hay alguna patología y automáticamente se actúa. Surgió con la crisis ante la carencia de obra nueva. Los técnicos nos fuimos enfocando a la rehabilitación. Luego, muchos se formaron en eficiencia energética y empezaron a revisar edificios. También nos hemos reinventado con respecto a la seguridad de los edificios. Hacemos mucho también de tasación y patrimonio, apertura de

locales, certificaciones... etcétera.

—¿La recuperación del empleo está costando más que en otros sectores?

—Los primeros años fueron terribles, había colegiados que no podían pagar su cuota y tuvimos que tomar medidas. Pero en estos momentos hay una estabilización y vamos a mejor, creo que a la par que el resto del mercado laboral.