Los proyectos de nuevas viviendas crecen un 60% y se sitúan al nivel más alto desde 2008

NURIA TRIGUERO

ntriguero@diariosur.es

El Colegio de Arquitectos visó el año pasado 4.895 residencias que se construirán en la provincia y generarán una inversión de 825 millones de euros

:: NURIA TRIGUERO

MÁLAGA. La actividad constructora se acelera en la provincia. El año pasado el Colegio de Arquitectos de Málaga visó un 61% más de viviendas que el anterior, alcanzando un total de 4.895, la cifra más alta desde 2008. El ritmo de crecimiento casi triplicó al de 2016, que fue del 24%. Para el decano de la institución, Francisco Sarabia, estos datos hablan de un «crecimiento sostenido» –van tres años seguidos de incremento–, por lo que puede decirse ya que el sector está «en la línea de abandonar la crisis». No obstante, recomienda no caer en «triunfalismos» al ver los altos crecimientos porcentuales, pues se basan en volúmenes que todavía son pequeños en comparación con la época anterior a la crisis. «En 2006 llegaron a visarse 45.000 viviendas en Málaga», recuerda, matizando que tampoco es que volver a esa actividad desbocada sea deseable.

¿Cuál sería entonces un nivel razonable para la provincia? Sarabia lo cifra en 20.000 o 25.000 viviendas anuales. Al ritmo actual, el decano del Colegio de Arquitectos espera que en cuatro o cinco años se alcance esa velocidad de crucero. Tampoco descarta la aparición de una nueva burbuja, puesto que no sería «la primera vez que no se aprende de una crisis» y «para bien o para mal, el combustible del sector inmobiliario es la especulación». «Espero que las instituciones hagamos lo que nos corresponde para controlarlo y que no se produzca esa nueva burbuja», añade.

El presidente de la Asociación de Constructores y Promotores (ACP), Emilio López, discrepa respecto a este punto, pues a su juicio no hay elementos que puedan hacer pensar en otra burbuja. «Los precios están subiendo de forma moderada y partiendo de niveles que son un 30% inferiores a los de antes de la crisis. Además, para los promotores antes era fácil conseguir un préstamo sin poner siquiera dinero porque los bancos lo financiaban todo. Ahora eso no se da: el promotor tiene que poner dinero, tener un buen proyecto y haber vendido viviendas para poder conseguir financiación bancaria». López celebra la «buena evolución» que reflejan los datos publicados ayer por el Colegio de Arquitectos y cree que este año, «salvo muy raras circunstancias», la provincia mejorará dichas cifras. En este sentido, Sarabia advierte de que la reforma de la Ley Urbanística de Andalucía que prepara la Junta puede suponer «un punto de inflexión» en la evolución de la actividad constructora, ya que según la información que maneja el Colegio, parece que se van limitar los nuevos crecimientos urbanos, fomentando en cambio la «ciudad consolidada». Esto, opina, afectaría a la Costa del Sol.

Las 4.895 viviendas visadas durante 2017 en la provincia suman un presupuesto superior a los 825 millones de euros, según el Colegio de Arquitectos. De ellas, 1.145 corresponden a viviendas unifamiliares, con un importe de 259 millones de euros; 3.625 son plurifamiliares, con un presupuesto de 555 millones; y 125 son de protección oficial. En este sentido, los datos certifican la práctica desaparición de la VPO del mercado de la vivienda.

Las viviendas terminadas también registraron un fuerte crecimiento en 2017. De hecho, se duplicaron, alcanzando las 2.583. El año pasado fue el mejor, en cuanto a este indicador, desde 2012, cuando se finalizaron 2.755 viviendas. Esto es consecuencia de que ya se están acabando las primeras promociones que se proyectaron después de la crisis, según el decano de los arquitectos malagueños.

La costa es la que tira

El crecimiento en el número de viviendas proyectadas se extiende a casi todos los municipios de la provincia, con contadas excepciones como Ronda o Torrox. Málaga capital es la que tira del carro, con 1.214 casas visadas que suponen un aumento del 38% interanual. Le siguen dos municipios del litoral occidental que pegan un fuerte estirón: Estepona, que crece un 64% y alcanza las 800 viviendas; y Mijas, que prácticamente duplica su marca de 2016 con 516 casas proyectadas. En cambio, Marbella se queda en un nivel más modesto, con 252 de las que más de la mitad, por cierto, son residencias unifamiliares.

La costa oriental de la provincia también imprime velocidad a la recuperación de la actividad constructora. En 2017 prácticamente se multiplicaron por dos las viviendas visadas en esta zona, con Rincón de la Victoria como principal motor. La mayoría de municipios del interior de la provincia también registran incrementos, aunque se mueven en volúmenes mucho más discretos.

VIVIENDAS VISADAS

Cifras en número de viviendas
Fuente: Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga

MUNICIPIO	2013	2014	2015	2016	2017	VARIACIÓN %
MÁLAGA	**303**	**166**	**712**	**878**	**1.214**	**+38%**
Torremolinos	5	41	203	102	143	+40%
Benalmádena	63	66	158	119	159	+34%
Fuengirola	81	2	95	141	291	+106%
Mijas	12	86	105	282	516	+83%
Marbella	80	143	492	173	252	+46%
Estepona	46	12	24	487	800	+64%
Manilva	1	5	0	17	73	+329%
COSTA OESTE	**288**	**355**	**1.077**	**1.321**	**2.234**	**+69%**
Rincón de la V.	14	15	59	111	276	+149%
Vélez-Málaga	80	35	73	91	168	+85%
Torrox	1	2	5	27	18	-33%
Nerja	5	5	92	55	69	+25%
COSTA ESTE	**100**	**57**	**229**	**284**	**531**	**+87%**
Antequera	15	24	53	11	21	+91%
Campillos	4	1	2	3	1	+67%
Cártama	8	9	1	4	20	+400%
Pizarra	1	1	2	4	11	+175
Álora	5	1	1	3	4	+33%
Coín	5	1	10	10	14	+40%
Ronda	14	19	13	32	21	-34%
Alh. de la Torre	11	19	65	65	139	+114%
Alh. El Grande	7	10	6	10	20	+100%
Archidona	19	3	7	10	9	-10%
INTERIOR	**89**	**88**	**160**	**152**	**260**	**+71%**
RESTO	**124**	**132**	**276**	**406**	**656**	**+62%**
TOTAL PROVINCIAL	904	798	2.454	3.041	4.895	+61%