La construcción de viviendas sufre una caída tras seis años de crecimiento

NURIA TRIGUERO
ntriguero@diariosur.es

En 2019 se proyectaron 7.102 nuevas residencias en la provincia, un 7,5% menos que en 2018, pero el Colegio de Arquitectos relativiza este descenso y habla de «consolidación»

MÁLAGA. Después de seis años ininterrumpidos de crecimiento, la construcción de viviendas experimentó un frenazo el año pasado en la provincia e incluso se registró un ligero descenso en las actuaciones proyectadas en relación con 2018. Así lo desvela la estadística del Colegio de Arquitectos de Málaga, que es el encargado de visar los nuevos proyectos residenciales. Así, en el conjunto de 2019 se tramitaron 7.102 viviendas, un 7,5% menos que el ejercicio anterior, que marcó la mejor cifra de la última década. Esta caída se debió sobre todo al desplome de proyectos registrados en el cuarto trimestre (que llegó a ser al 45%), que el decano de la organización colegial, Francisco Sarabia, achaca a la «inestabilidad política».

Los arquitectos no creen que estemos ante el inicio de una nueva curva descendente del mercado inmobiliario; por el contrario, su decano habla de 2019 como un año de «consolidación». «Consideramos este descenso coyuntural, debido a la inestabilidad política que ha sufrido nuestro país en el último año, que ha generado desconfianza en nuestra economía», comenta Sarabia, que recuerda que hay que remontarse a 2008 para encontrar un volumen similar de viviendas visadas y espera que en 2020 los datos sean «similares o incluso un poco mejores». «Nos queda un escalón importante que salvar, que es el Brexit», apunta.

La producción de viviendas sigue concentrada en el litoral de la provincia, con una novedad respecto a años anteriores, y es que Málaga capital ya no lidera con tanta autoridad el visado de nuevos proyectos. «En 2019 ha habido más de un trimestre en que Málaga no ha ocupado el primer puesto, perdiendo ese puesto en favor de municipios como Estepona, Marbella o Mijas», explica Sarabia, que achaca en parte la desaceleración experimentada por la capital a que es «uno de los municipios donde más retraso acumula la tramitación de licencias de obra». En el conjunto del año, Málaga suma 1.347 viviendas visadas, seguida de Estepona (1.223), Marbella (662), Mijas (659) y Fuengirola (601). En total, todos los proyectos registrados en la provincia suman una inversión prevista de 886 millones de euros.

Francisco Sarabia. :: FÉLIX PALACIOS

VIVIENDAS VISADAS

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

MUNICIPIO	2014	2015	2016	2017	2018	2019
MÁLAGA	**166**	**712**	**878**	**1.214**	**2.206**	**1.353**
Torremolinos	41	203	102	143	270	247
Benalmádena	66	158	119	159	86	433
Fuengirola	2	95	141	291	576	601
Mijas	86	105	282	516	764	659
Marbella	143	492	173	252	587	662
Estepona	12	24	487	800	1.107	1.223
Manilva	5	0	17	73	99	95
COSTA OESTE	**355**	**1.077**	**1.321**	**2.234**	**3.489**	**3.920**
Rincón de la V.	15	59	111	276	167	177
Vélez-Málaga	35	73	91	168	285	424
Torrox	2	5	27	18	149	133
Nerja	5	92	55	69	154	51
COSTA ESTE	**57**	**229**	**284**	**531**	**755**	**785**
Antequera	24	53	11	21	30	14
Campillos	1	2	3	1	3	4
Cártama	9	1	4	20	29	22
Pizarra	1	2	4	11	3	7
Álora	1	1	3	4	5	0
Coín	1	10	10	14	20	14
Ronda	19	13	32	21	41	68
Alh. de la Torre	19	65	65	139	213	239
Alh. El Grande	10	6	10	20	14	45
Archidona	3	7	10	9	7	7
INTERIOR	**88**	**160**	**152**	**260**	**365**	**420**
RESTO	**132**	**276**	**406**	**656**	**863**	**624**
TOTAL PROVINCIAL	798	2.454	3.041	4.895	7.678	7.102

Francisco Sarabia cree que este año los datos serán «similares o un poco mejores»

Málaga capital pierde algo de fuelle como motor de la producción de vivienda

El decano del Colegio de Arquitectos carga contra el «enorme retraso de la tramitación de las licencias y los demás tramites administrativos» ligados a los proyectos inmobiliarios en Málaga. «Denunciamos desde aquí los plazos extremadamente amplios que manejan ayuntamientos, consejerías y demás organismos con competencias relacionadas con la actividad constructora y pedimos que se arbitren medidas para paliar esta situación«, declara. La demora para obtener una licencia de obra mayor «supera el año» en Málaga capital, especialmente en el Centro Histórico. «Se está produciendo un desvío de inversiones hacia otras provincias y otros ámbitos urbanos donde la seguridad jurídica permite establecer unos plazos de inversión claros», apunta.

No se construye VPO

El responsable de los arquitectos malagueños denuncia una vez más la falta de inversión en vivienda pública en los últimos años. «La cifra es ridícula [con solo un proyecto de VPO visado en todo 2019, de seis viviendas] y obedece a una ausencia de interés de las administraciones en la promoción de viviendas asequibles», recalca. «Es un problema acuciante, sobre todo en aquellos colectivos en búsqueda de vivienda, como son los jóvenes o la clase media, que se encuentran completamente desatendidos», indica Sarabia.

Para el decano, la falta de una política pública de vivienda asequible acrecienta la carestía de la vivienda, especialmente de alquiler. Además, cree que debería arbitrarse «algún tipo de corrección de desajustes» en los precios del alquiler en España, «como ya se hace en algunos países».

Igualmente, el decano se muestra favorable a introducir algún tipo de freno al «crecimiento incontrolado de la afluencia de turistas» en la capital malagueña antes de que «se produzcan circunstancias indeseadas». «Ya se producen algunas situaciones no deseadas de ruido, hay cierto conflicto entre hosteleros y ciudadanía y eso es resultado de la falta de regulación, ajuste y control por parte de la Administración».