



El Colegio de Arquitectos ha aprobado proyectos que suman 1.397 nuevas viviendas para la provincia de enero a marzo. :: SUR

## Los proyectos de nuevas viviendas se duplican en los primeros meses del año



JESÚS HINOJOSA

jhinojosa@diariosur.es

La costa oriental se suma a la recuperación observada hasta ahora en la occidental, un cambio de tendencia que no ha llegado al interior

**MÁLAGA.** El sector inmobiliario empezó el año con buenas expectativas. En los primeros tres meses de 2017 se han proyectado para la provincia de Málaga más del doble de las viviendas del mismo periodo del año pasado. Así lo reflejan los datos dados a conocer ayer por el Colegio Oficial de Arquitectos, que revelan que, de enero a marzo, se visaron proyectos para un total de 1.397 nuevas casas, lo que supone un incremento del 121% respecto a los mismos meses de 2016.

### VIVIENDAS VISADAS 1º TRIMESTRE

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

MUNICIPIO	AÑO 2016	AÑO 2017	VARIACIÓN %
<b>MÁLAGA</b>	<b>254</b>	<b>376</b>	<b>+48</b>
Torremolinos	-	1	-
Benalmádena	14	4	-71
Fuengirola	2	127	+6250
Mijas	100	100	-
Marbella	46	52	+13
Estepona	4	238	+5850
Manilva	2	67	+3250
<b>COSTA OESTE</b>	<b>168</b>	<b>589</b>	<b>+250</b>
Rincón de la V.	30	235	+683
Vélez-Málaga	30	4	-86
Torrox	3	4	+33
Nerja	6	9	+50
<b>COSTA ESTE</b>	<b>69</b>	<b>252</b>	<b>+265</b>
Antequera	4	8	+100
Campillos	1	-	-
Cártama	-	4	-
Pízarra	-	1	-
Alora	1	-	-
Coín	2	2	-
Ronda	24	14	-41
Alh. de la Torre	12	11	-8
Alh. El Grande	1	-	-
Archidona	-	3	-
<b>INTERIOR</b>	<b>45</b>	<b>43</b>	<b>-4</b>
<b>RESTO</b>	<b>95</b>	<b>137</b>	<b>+44</b>
<b>TOTAL PROVINCIAL</b>	<b>631</b>	<b>1.397</b>	<b>+121</b>

Esta tónica se repite durante enero, febrero y marzo con más de cuatrocientas viviendas visadas en cada uno de estos meses frente a las doscientas de media al mes en el mismo periodo del año pasado.

La capital, con un 48% más de visados, sigue la línea ascendente, que resulta más acusada en la costa occidental, gracias a las nuevas promociones proyectadas en localidades como Mijas, Fuengirola y Estepona. Marbella, afectada aún por la parálisis de su plan urbanístico, se mantiene en medio centenar de casas planificadas durante el trimestre. Asimismo, destaca el caso de la costa oriental, que parece sumarse a una recuperación que hasta ahora parecía exclusiva del litoral oeste.

### Cuatrocientos millones

Los proyectos de viviendas aprobados por el Colegio de Arquitectos durante el primer trimestre del año, en los que la vivienda de protección oficial sigue prácticamente desaparecida -apenas diez casas de esta tipología se han visado-, suman una inversión de 419 millones de euros.

Para la secretaria general de la Asociación de Constructores y Promotores, Violeta Aragón, el incremento en el sector inmobiliario que apuntan los datos del Colegio de Arquitectos es una noticia «muy positiva». «La tendencia que observamos es ascendente. Es un crecimiento lento, pero lo adecuado es que sea así», expuso Aragón, quien subrayó que este aumento no se observa ya solo en el litoral occidental de la provincia, sino también en el oriental, donde desta-

ca el caso de las 235 viviendas visadas en los primeros tres meses de este año para Rincón de la Victoria, reparadas en cuatro proyectos plurifamiliares diferentes que suponen una inversión de más de 12 millones de euros. «Ya solo falta que este repunte salte también en el interior de la provincia» apuntó la secretaria de la ACP.

Para esta organización empresarial, ha ayudado a que se consolide este cambio de tendencia el hecho de que el 'stock' de viviendas se haya consumido en los últimos años hasta el punto de que ya sea «residual». «Lo que aún queda no satisface la demanda actual del mercado, que ya pide nuevas promociones con unas condiciones muy específicas», expuso Violeta Aragón. En Málaga capital, lo más demandado es la vivienda para primera residencia, y el mercado en la Costa sigue centrado en la segunda residencia para un comprador fundamentalmente extranjero.

### Estabilidad política

Con una «moderada satisfacción» ha recibido el decano del Colegio Oficial de Arquitectos, Francisco Sarabia, estos datos. Cuestionado sobre si se mantendrá esta nueva tónica, respondió que sería «mucho pedir» que lo haga al mismo nivel de este primer trimestre del año, es decir, duplicando la estadística de 2016. Todo dependerá de las condiciones económicas y políticas que se den a lo largo de este ejercicio en la provincia y a nivel regional y nacional. A juicio del decano de los arquitectos, esta etapa de «estabilidad» a nivel político ayuda a que la economía repunte y, con ella, el sector inmobiliario. «La incertidumbre es el peor enemigo del sector, lo que hace falta para que esto siga así es que todos tengamos claras las reglas del juego, si hay incertidumbre nadie arriesga», resaltó Sarabia.

Por otro lado, sobre los cambios en la normativa urbanística anunciados por el Gobierno andaluz para agilizar los trámites burocráticos por los que deben pasar actualmente los proyectos para hacerse realidad en la comunidad autónoma, el portavoz de los arquitectos se mostró «poco optimista» porque duda de que ello suponga «el cambio drástico que necesitamos». Según su criterio, el modelo normativo y jurídico está agotado y Andalucía necesita una nueva ley de ordenación urbanística, y no más cambios en la actual, que data de principios de la pasada década y fue concebida al calor de los desmanes que se produjeron en algunos municipios como Marbella. «Lo suyo sería hacer borrón y cuenta nueva, y un examen de conciencia», añadió Francisco Sarabia.