

La construcción de viviendas sigue sin levantar cabeza con una caída del 24% en lo que va de año

El tercer trimestre registra un repunte motivado por el visado de varias promociones que están en manos de los bancos

:: JESÚS HINOJOSA

MÁLAGA. Puntuales a su cita al término de cada trimestre, los datos de visados de viviendas que facilita el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga vienen a corroborar, una vez más, que la finalización del periodo de parálisis por el que atraviesa el sector de la construcción en la provincia se atisba aún muy lejana. Las estadísticas no se prestan todavía al optimismo. En lo que va de año, de enero a septiembre, se han autorizado para la provincia 584 viviendas, lo que representa un 24% menos que el mismo periodo de 2013. Para el decano del Colegio de Arquitectos, Antonio Vargas, «los números son todavía de una crisis profunda, ya que plasman unas cifras ridículas», comentó.

La caída resulta especialmente significativa en Málaga capital, donde en todo 2014 no se han alcanzado el centenar de viviendas visadas, algo que no había sucedido hasta ahora desde el inicio de la crisis. Un retroceso que contrasta con el conjunto de la costa occidental, donde los visados aumentan un 27% al presentarse nuevos proyectos para Torremolinos, Mijas y Marbella. No obstante, al igual que la capital, ninguno de estos municipios superan el centenar de viviendas aprobadas.

Por su parte, el litoral oriental registra una caída del 59% y llega a cifras ínfimas de construcción de pisos -tan solo 15 en lo que va de año en Vélez-Málaga y otros tantos en Rincón de la Victoria-, y también experimenta un retroceso el interior de la provincia, con números igualmente muy bajos.

Espejismo

El único dato que podría invitar al optimismo es el repunte que suponen los proyectos visados durante el tercer trimestre de este año, que suman 300 casas, frente al mismo dato del

VIVIENDAS VISADAS DE ENERO A SEPTIEMBRE

MUNICIPIO	2010	2011	2012	2013	2014	%13/14
MÁLAGA	449	324	434	300	98	-67%
Torremolinos	87	32	40	4	38	+850%
Benalmádena	12	13	28	62	61	-1,6%
Fuengirola	126	8	4	77	2	-97%
Mijas	140	20	166	10	83	+730%
Marbella	176	59	38	62	95	+53%
Estepona	5	37	11	7	5	-28%
Manilva	3	0	5	1	0	-100%
COSTA OESTE	549	169	292	223	284	+27%
Rincón de la V.	81	4	1	9	15	+66%
Vélez-Málaga	67	35	11	74	15	-80%
Torrox	5	3	22	1	1	0%
Nerja	7	15	15	5	5	0%
COSTA ESTE	160	57	49	89	36	-59%
Antequera	37	32	8	10	12	+20%
Campillos	7	2	2	3	1	-66%
Cártama	41	17	7	7	7	0%
Pízarra	10	5	6	1	1	0%
Álora	7	4	3	1	1	0%
Coín	20	8	6	5	1	-80%
Ronda	46	22	29	13	4	-69%
Alh. de la Torre	28	47	15	6	14	+133%
Alh. El Grande	22	11	3	4	6	+50%
Archidona	10	13	2	8	3	-62%
INTERIOR	228	161	81	58	50	-14%
RESTO	319	197	132	98	116	+18%
Total provincial	1.705	908	988	768	584	-24%

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

«Los números son aún de crisis profunda», afirma el decano del Colegio de Arquitectos

tercer trimestre de 2013, cuando fueron solo 110. No obstante, según el decano del Colegio de Arquitectos, esto no es más que un espejismo provocado porque durante los meses de verano se presentaron para el visado las promociones de varias entidades bancarias. «El conjunto global de las cifras es tan pequeño que cualquier proyecto residencial de una cierta entidad que se presente destaca en los resultados», indicó Antonio Vargas. No obstante, puso en cuarentena que esto signifique que el sector financiero vaya a empezar a poner ladrillos. «Los bancos piden el visado para

obtener la licencia, pero puede pasar que luego desistan de iniciar sus viviendas porque no logren venderlas», argumentó.

Por su parte, el presidente de la Asociación de Constructores y Promotores (ACP) de Málaga, José Prado, atribuyó la parálisis del visado de viviendas a que los promotores que todavía están en activo tienen aún un elevado número de pisos sin vender. «Las asignaturas pendientes para que el sector vuelva a producir son que se logren colocar las casas que se han terminado y no se han podido vender, y que los bancos vuelvan a conceder créditos para que reaparezca en escena el comprador nacional», expuso Prado. No obstante, destacó como elemento positivo que la reducción de los precios esté animando las ventas a extranjeros y a inversores locales y españoles, lo que contribuye a acelerar la reducción de los pisos que se quedaron sin comprador.