

Málaga

Sociedad
AnónimaAPARIENCIA Y
REALIDAD

José Vicente Rodríguez

Rajoy y Montoro están lanzando estos días la apuesta de que 2013 será el último ejercicio de la crisis y de que el año que viene asistiremos a una clara recuperación económica y a la ansiada creación de empleo. Ojalá sea así, de verdad, aunque la realidad del momento no permita ser tan optimista. El paro sigue en niveles elevadísimos (más de 216.000 malagueños sin trabajo según el Ministerio y en pocas semanas saldrá la EPA, que promete un nuevo susto) por lo que el Gobierno, mes a mes, sigue tirando de eufemismos tan disparatados como ese de que «se está frenando el ritmo de incremento del desempleo», soldado alguna vez por la secretaria de Empleo, **Engracia Hidalgo**. Marzo ha dado un respiro al desempleo gracias a la Semana Santa y lo lógico es que el número de parados comience ahora su tradicional descenso conforme el sector turístico calienta motores. La prueba del algodón llegará en septiembre, al finalizar la tem-

porada alta cuando, tras los periodos vacacionales, empresas de todos los sectores puedan plantearse nuevas contrataciones. Veremos entonces si el paro se dispara de nuevo o si el mercado empieza ya a demandar trabajadores, lo que sería el mejor presagio de un 2014 con aires nuevos. No estaría de más, por cierto, que la controvertida reforma laboral empezara a tener efectos positivos. Por ejemplo, que generara más contrataciones y no sólo esa furiosa estampida de expedientes de regulación de empleo (ERE) de los que en Málaga tenemos tantos y tan sobrados ejemplos. La reforma del Gobierno viene a confirmar lo que todos sabemos: ninguna norma genera empleo por sí misma. Más bien se trata de que las empresas detecten un atisbo de reactivación económica para lanzarse a contratar de nuevo. Mientras esto no ocurre la reforma laboral sólo servirá -como se está demostrando- para que la mediana y la gran empresa utilice el abaratamiento del despido como método

rápido para hacer limpieza de sus plantas y reducir pérdidas. Rajoy sabe todo esto. Y también que tras cerca de año y medio en el poder tiene que empezar a dar motivos de esperanza al personal, porque ya no vale evocar a la herencia recibida ¿Que es pésima? Ya lo sabemos. Pero el actual gestor es el Gobierno que él preside. Para conseguir sus objetivos el presidente necesita, por una parte, terminar con la reforma bancaria y que la Sareb -el famoso «banco malo»- comience a soltar lastre inmobiliario para que las entidades financieras reabran el flujo del crédito. Por otra, tirar de un nuevo y definitivo plan de proveedores que acabe con el escándalo que supone la morosidad de las administraciones públicas hacia sus empresas proveedoras. Y por último, estimular la creación de empresas a través de la futura ley de emprendedores, con temas como el IVA en caja. En eso parece que se está afanando el Gobierno en estos momentos. Esperemos que le salga bien.

Más pisos, las mismas dudas

► El visado de viviendas en Málaga, con 344 proyectos en el primer trimestre, es más del doble que en el mismo periodo del año anterior, pero el sector no cree que sea un síntoma de recuperación ► Las viviendas acabadas, por contra, bajan un 66%

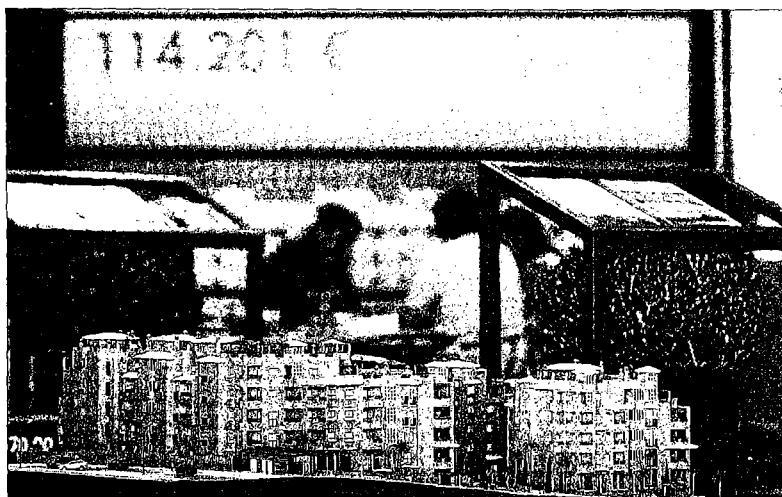
JOSÉ VICENTE RODRÍGUEZ MÁLAGA
► @josevirodriguez

El año 2013 ha arrancado con una espectacular subida del 119% en el número de futuras viviendas visadas por los promotores ante el Colegio de Arquitectos de Málaga. Los 344 proyectos registrados en el primer trimestre rompen la continua tendencia a la baja propiciada por el estallido de la burbuja inmobiliaria a partir del 2008 -entonces se visaban más de 3.000 viviendas por trimestre- aunque en el sector no creen que pueda tomarse todavía como indicio de una recuperación. De hecho, la caída es aún del 96,5% si lo comparamos con 2007, el último año antes del estallido de la burbuja inmobiliaria y en el que visaron en los tres primeros meses del ejercicio casi 9.700 proyectos.

El propio decano del Colegio de Arquitectos, Antonio Vargas, señala que con cifras tan pequeñas de visados como las que se están observando en los últimos trimestres cualquier nueva promoción aislada que entra en el mercado arroja la impresión de que la actividad mejora. En concreto, Vargas recuerda que en febrero se produjo el visado de una promoción de más de 60 viviendas en Benalmádena, otras de 51 en Fuengirola y otra de más de 30 en Vélez Málaga.

«Pensar en un cambio de tendencia por las cifras de este primer trimestre sería algo absurdo. Para eso tendríamos que observar que estas nuevas promociones empiezan a repetirse en los próximos trimestres de 2013. En todo caso, seguimos moviéndonos en niveles bajísimos», apuntó el decano.

La proyección para el presente ejercicio, tomando las cifras del primer trimestre, sería de algo más de 1.300 viviendas, lo que supondría



Una maqueta de una promoción de viviendas en una pasada edición del SIMed de Málaga. ARCAINIEGA

EVOLUCIÓN DE VISADOS EN MÁLAGA

Año	Visados
2012	1.134
2011	1.186
2010	2.362
2009	3.163
2008	13.022
2007	27.222
2006	45.600

Fuente: Colegio de Arquitectos de Málaga

mejorar las cifras de 2011 y 2012 pero sin que la promoción residencial abandonara una franja de actividad paupérrima. Como curiosidad, en los tres primeros trimestres del año no se ha visado ya ninguna vivienda protegida (VPO)

en toda la provincia.

Vargas comentó que la lectura positiva que puede hacerse de los datos es que lo que ha quedado del sector, que sigue «prácticamente desaparecido», lucha por «sobrevivir como sea» y mantener un nivel mínimo de mercado. No obstante, el responsable del Colegio de Arquitectos comentó que es posible que hayan sido los propios bancos los que hayan actuado como promotores visando pisos en suelos de su propiedad para tratar de rentabilizar mejor esos activos.

Para Vargas, uno de los indicadores que también desmiente que de momento haya una cierta reactivación del sector es la bajada del número de viviendas terminadas que se registran en los datos del primer trimestre. En Málaga se han contabilizado de enero a marzo 264 viviendas acabadas, casi un 66% menos que en el mismo

periodo del año anterior.

«Eso indica que seguimos sin dirigir el parque de viviendas terminadas o a medio construir. El problema también es que falla la financiación de los bancos, tanto la que se concede a los promotores como la que necesita el consumidor final para acceder a la compra de una vivienda. Mientras los bancos siguen así, el sector continuará en esta dinámica», apunta.

Lo peor de todo es que esta falta de actividad mantiene en el paro a muchísimos extrabajadores de sector de la construcción. Las últimas cifras hablan de más de 39.200 desempleados en Málaga pero los sindicatos piensan que hay más aunque por desánimo han dejado de apuntarse al paro. El sector llegó a dar empleo en la provincia a más de 104.000 personas. Ahora sólo quedan 30.000 ocupados.

LOS DATOS

Viviendas visadas

	2011	2012	2013
Málaga	43	24	67
Marbella	21	17	45
Torremolinos	30	4	0
Benalmádena	4	26	61
Fuengirola	1	2	52
Mijas	12	1	6
Benahavés	5	4	2
Estepona	4	2	4
Casares	1	3	1
Manilva	0	4	0
Vélez-Málaga	6	5	58
Rincón de la Victoria	1	0	6
Torrox	2	2	0
Nerja	6	0	1
Alh. el Grande	5	1	3
Alh. de la Torre	7	3	2
Antequera	5	3	4
Ronda	1	19	2
Total provincial	221	157	344

Viviendas terminadas

	2011	2012	2013
Málaga	212	202	90
Marbella	15	51	17
Torremolinos	1	2	10
Benalmádena	47	7	9
Fuengirola	11	27	8
Mijas	18	119	10
Benahavés	10	6	1
Estepona	5	9	0
Casares	2	1	1
Manilva	29	1	27
Vélez-Málaga	120	23	12
Rincón de la Victoria	385	1	0
Torrox	66	95	1
Nerja	28	2	2
Alh. el Grande	18	17	4
Alh. de la Torre	16	22	4
Antequera	42	3	18
Ronda	21	1	3
Total provincial	895	762	264

Fuente: Colegio de Arquitectos de Málaga