



# La construcción cae 40 veces desde el clímax de la burbuja

Durante el 2013 se iniciaron unas 3.000 viviendas: las mismas que en solo ocho días del año 2006

CLARA BLANCHAR  
Barcelona

Ni una, ni dos, ni tres veces. Ni 10, ni 20... El ritmo de construcción de viviendas ha caído hasta 40 veces desde el punto álgido de construcción de la burbuja inmobiliaria, el año 2006. 2013 se cerró con 3.200 viviendas iniciadas en Cataluña, una cifra que adelanta la patronal APCE y que el Gobierno catalán estima que quizás no llegue ni a 3.000. El número se cae de las estadísticas conocidas: no alcanza ni un tercio de los pisos que se comenzaban a construir en un solo mes en 2006, clímax de la burbuja, cuando se iniciaron 127.000 pisos (10.600 al mes). O todavía más: en todo el año pasado se construyeron tantas viviendas como en solo ocho días entonces.

El descalabro del ladrillo se ha llevado por delante el empleo de 265.000 personas que figuraban como ocupadas en la construcción a finales de 2006 (de 438.900 a 173.800, según la EPA el tercer trimestre de 2013). En empresas, entre 2009 y 2013 la crisis ha acabado con 23.400 firmas, según el Directorio Central de Empresas (Direce) del Instituto Nacional de Estadística.

Paro y empresas cerradas a parte, el resultado son más de 87.730 pisos nuevos de trinca sin vender (el dato es del Ministerio de Fomento de esta misma semana). Cataluña acumula el 15% de las 583.453 viviendas de

obra nueva de España y solo la superan en número Andalucía y la Comunidad Valenciana. Una bolsa que se puede dividir claramente en dos partes: la que puede tener salida comercial entre inversores o particulares el día que la situación económica mejore y los bancos reabran el crédito; pero que incluye otro paquete de pisos en zonas con poca o nula demanda que tienen muy malas perspectivas comerciales. Hace un año, al censar la obra nueva vacía, la Secretaría de Vivienda de la Generalitat estimó que unos 10.000 están en manos de entidades financieras o de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (Sareb, el banco malo).

## Durante la crisis se han destruido 265.000 empleos y 23.400 empresas

El secretario de Vivienda, Carles Sala, califica de "parálisis" la situación actual: "Tan pernicioso era aquello [comenzar a construir 127.000 pisos en 12 meses], como lo son las cifras de 2013. La única ventaja de entonces era que el sector empleaba a muchos ciudadanos". Sala considera que la cifra idónea en un mercado inmobiliario normalizado es que se construyan entre 10.000 y 15.000 viviendas anuales. Pero no es optimista respecto al sector este año: "2014 puede ser el año de los buenos síntomas, pero el repunte de la construcción no comenzará hasta 2015". "Mientras, hay que poner el acento en la rehabilitación", matiza.

La Asociación de Promotores (Apce), patronal del sector, se muestra alarmada en su último documento de coyuntura, de diciembre de 2013. "El cierre de 2012 con 5.311 viviendas ya nos parecía una cifra muy preocupante", afirma, y sobre las previsiones de cierre de 2013, dice: "Supondría una reducción del 40% del total anual, volviendo a alcanzar niveles todavía más mínimos, no conocidos estadísticamente". Desde el Colegio de Arquitectos, su decano, Lluís Comerón, insiste en la idea de que el descalabro del ladrillo no tiene precedentes.



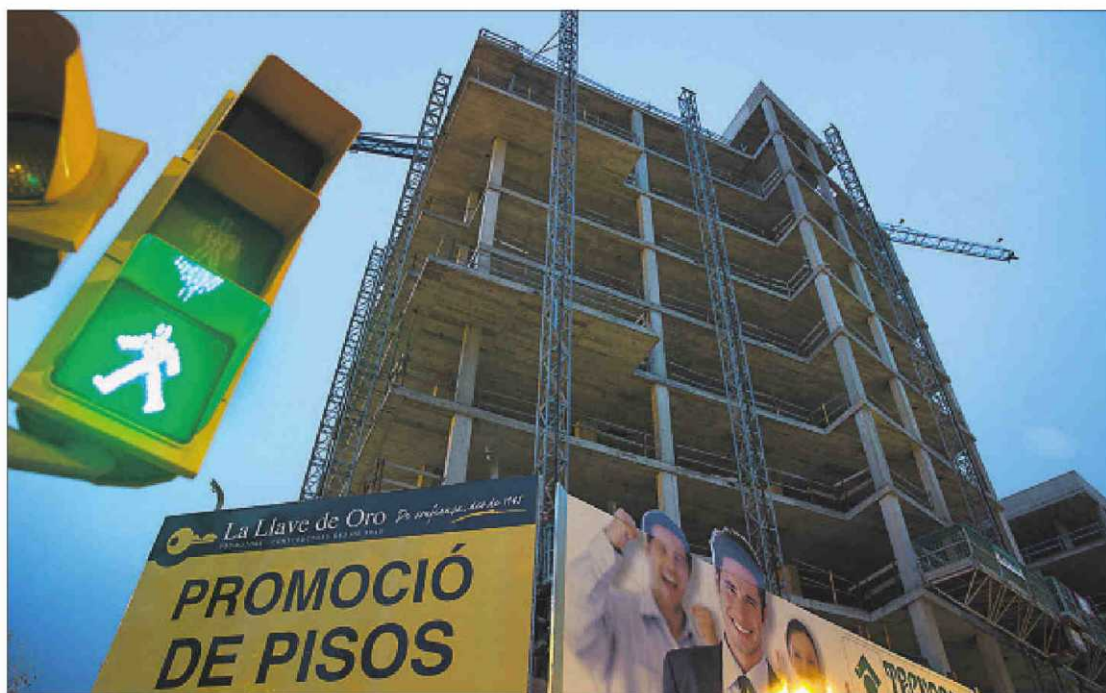
# Barcelona, con 619 pisos iniciados, es la única ciudad donde aumenta la construcción

VIENE DE LA PÁGINA 1

“Las cifras actuales están claramente por debajo de las que se dieron en las crisis inmediatamente anteriores, como la de después de 1992”, precisa el decano de los arquitectos. Comerón apunta, con todo, que “de confirmarse la proyección de la tercera parte del año, parece que tendremos un incremento superior al 10% en la superficie visada respecto al mismo periodo del año anterior”.

Es bastante probable que este incremento corresponda a Barcelona ciudad, el único punto de Cataluña donde 2013 se cerró con un incremento de la construcción de viviendas: se iniciaron 619 entre enero y octubre. Los promotores que están iniciando proyectos en la capital se pueden contar casi con los dedos de una mano. El principal es La Llave de Oro y también construyen Núñez y Navarro o entidades como el Banc Sabadell.

El director comercial de La Llave de Oro, Carlos de Santiago, reconoce que “la obra nueva desapareció” y que la han retomado en “buenas ubicaciones, donde sí hay demanda, como Diagonal Mar”. La promotora,



Promoción de obra nueva, junto al parque Central del Poblenou de La Llave de Oro. / CARLES RIBAS

cuyo presidente, Lluís Marsà, es también el actual presidente de la patronal, ha comenzado a levantar promociones en solares que tenía parados en la zona del parque Central de la Diagonal y en primera línea de Mar. “Las ventas van a muy buen ritmo e

incluso hemos subido precios”.

Pero Barcelona es la excepción. El catedrático de Economía de la Universidad Pompeu Fabra, José García Montalvo, es gráfico cuando refiriéndose a la sobreoferta afirma que la construcción “no remontará en

2014, porque viviendas acabadas hay todas las que quieras”. Montalvo explica además que algunas de las promociones que se están iniciando se construyen “sobre solares que los bancos se quedaron de los promotores como dación en pago”.