



El Consejo de Arquitectos advierte al sector, la banca y al Gobierno de "serias dificultades" si la demanda se resiente

La construcción de nuevas viviendas alcanza un récord en el último año al rozar los 700.000 pisos

Un total de 686.429 nuevas viviendas comenzaron a construirse en el último año (julio 2002-junio 2003), cifra un 14,5% superior a la de los doce meses precedentes y que supone un récord histórico en promoción residencial, según el último informe de coyuntura del Consejo Superior de Arquitectos de España.

La construcción de nuevos pisos anotó también un máximo trimestral, dado que, según los arquitectos, entre abril y junio comenzaron a edificarse 187.059 nuevas viviendas, un 10,5% más que en el mismo periodo de 2002, y la mayor cifra contabilizada históricamente en un solo trimestre.

Entre enero y junio se han empezado a construir 346.825 nuevas viviendas, tanto libres como protegidas, un 12,2% más que en el primer semestre de 2002.

De mantenerse esta progresión en lo que queda de ejercicio, en el conjunto de 2003 se empezarán a construir cerca de 700.000 viviendas, lo que supone una notable progresión respecto a las 574.029 que se iniciaron el pasado ejercicio y multiplicar por tres la media de 200.000-250.000 viviendas que se construían antes de 1997, fecha en la que se inició el actual ciclo expansivo del sector.

Ante estos datos, el Consejo de Colegios de Arquitectos advirtió "al sector, a la banca y al Gobierno" de "las serias dificultades"

que pueden encontrar en el caso de que la demanda deje de responder a esta oferta de viviendas.

Los arquitectos atribuyen esta "sobreprducción" a una posible

"avalancha" de los promotores ante "la posible amenaza que para el sector puede suponer" la introducción de nuevas políticas urbanísticas.

Por tipos de viviendas, durante el primer semestre del año se inició la construcción de un total de 25.729 nuevas viviendas de protección oficial (VPO) que, si bien re-

presenta un aumento del 10,7% respecto a igual periodo de 2002, sólo suponen el 8,01% del total de viviendas construidas.

Comunidades

La construcción de nuevas viviendas, tanto libres como protegidas, durante el primer semestre creció en todas las comunidades, a excepción de Baleares, Cantabria, Cataluña, Extremadura y Madrid.

Andalucía fue la región donde más número de viviendas se empezaron a construir en la primera mitad del año, con 91.651 unidades, un 33,2% más, por delante de Cataluña, con 51.800 (+3,9 por ciento); Valencia, con 46.104 (+19,7%) y Madrid, con 25.017 (-17,4%).

En Galicia se iniciaron un total de 17.810 nuevos pisos hasta junio, un 10% más; en Canarias, 17.569 (+22,9%); en Castilla y León 16.565 (+7,6%), en Murcia 16.254 (+33,4%), en Castilla-La Mancha 14.559 (+10,5%), en Aragón 12.009 (+22,8%) y en el País Vasco 9.088 (+14%).

Entre las regiones donde menos viviendas empezaron a levantarse durante el citado periodo, destacan Asturias, con 6.563 (+28,5%); Extremadura, con 5.802 (-37,1%); Navarra, con 5.698 (+95,5%); Cantabria, con 3.920 (-9,4%); Baleares, con 3.513 (-79,4%); y La Rioja, con 2.671 (+26,3%).

