



El mercado inmobiliario catalán dispondrá este año de un 20% más de viviendas nuevas

La construcción de viviendas no da signos de debilidad — **El Colegio de Arquitectos de Cataluña registró en 2006 un total 126.326 nuevas viviendas, un 19,8% más**

J. C. VALERO

BARCELONA. De existir una burbuja inmobiliaria, seguro que está blindada. Al menos en las fases de visado de los proyectos residenciales y su posterior construcción. El presidente de la demarcación de Barcelona del Colegio de Arquitectos de Cataluña, Lluís Comerón, reconocía ayer que «ni las cifras, ni el crecimiento muestran señales de debilidad» en el sector, después de informar que la institución colegial visó en 2006 una cifra total de 126.326 viviendas, lo que supone un 19,8% más que en 2005 y un nuevo récord.

Veinticuatro horas antes, el Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Barcelona ya adelantó que la edificación residencial en las comarcas de Barcelona había registrado el año pasado el crecimiento más alto de la década, al haberse iniciado 66.280 nuevas viviendas en la demarcación barcelonesa, un 18,2% más que en 2005.

Estos datos revelan el dinamismo de la edificación en los pasados 12 meses y rompe la

tendencia de moderación en el crecimiento residencial iniciada en 2005 (sólo un 8,5% más que en 2004) a la vez que supera el récord histórico del 2004, que con el inicio de la construcción de 51.567 nuevas viviendas, ya supuso un incremento (un 14,7% más) en relación con las viviendas iniciadas en 2003.

La tercera corona crece más

El mayor crecimiento (35,4%) se localiza en la tercera corona de Barcelona (las comarcas de interior más alejadas de Barcelona ciudad), y en las de la segunda corona, con una destacable recuperación del Vallès Occidental, que registra un crecimiento del 17,6%. Barcelona ciudad es la única zona con caída en el inicio de nuevas viviendas (-0,9%).

Pese a su espectacular dinamismo, la demarcación de Barcelona mantiene la pérdida de peso en el inicio de nuevas viviendas con relación al conjunto de Cataluña (52,0%, en el 2005, por un 51,4%, en el 2006) y presenta un incremento inferior al de todo el Principado. Las demarcaciones de Lleida y Girona, con incrementos superiores a la media de Cataluña, inician más vivienda nueva que Barcelona y Tarragona. La comarca que lidera el incremento de las nuevas viviendas visadas es el Bages (72,4%) y la menos dinámica es el Alt Penedès (-24,3%), ambas pertenecientes a la tercera corona.

El código técnico acelera

Experimentan incrementos por encima de la media el Vallès Occidental (19,8%), el Berguedà (20,7%), el Baix Llobregat (23,6%), el Garraf (27,5%) y el Maresme (28,4%). Por otra parte, el Vallès Oriental (-2,1), el Barcelonès (13,0%), Anoia (13,5%) y Osona (14,3%) experimentan incrementos inferiores a la media, según el informe del CAATB.

El Colegio de Arquitectos señala en su informe que parte de este aumento espectacular de obra visada obedece «seguramente a la nueva normativa, al entrar en vigor este mes el nuevo código técnico», que encarece la construcción en torno a un 10%, según los constructores.



La ciudad de Barcelona es la única que experimenta caída en el inicio de nuevas viviendas

MARTA PEREZ

Los bloques ganan a las unifamiliares y bajan superficies

El 85% de las viviendas visadas el año pasado por el Colegio de Arquitectos de Cataluña son en bloques de pisos, con un total de 102.480 unidades, lo que supone un aumento del 25% respecto al año anterior. En cambio, la vivienda aislada supone sólo un 8% del total, con una bajada del 2,6%; mientras los adosados se colocan en un 10% de los proyectos visados, pero todavía suben un 5%. Otra característica es que los pisos son más pequeños. Mientras en 2002 la media se situaba entre los 90 y los 120 metros cuadrados, cuatro años después se ha rebajado a una horquilla entre los 70 y los 100 metros cuadrados en el 55,8% de las viviendas.