

El Col·legi d'Arquitectes confirma la ralentización del sector inmobiliario

En 2007 se proyectaron en la ciudad un 36% menos de viviendas que en 2006

El sector inmobiliario no atraviesa su mejor momento. El informe de la vivienda, dado a conocer por el Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, confirma la desaceleración que sufre la construcción en Sabadell.

YOLANDA RICO

El «Informe de l'habitatge. Balanç 2007» apunta una reducción de las viviendas proyectadas en la ciudad de un 36 por ciento en comparación con el 2006. Un porcentaje que se traduce en 1.181 pisos y casas menos.

Los constructores ya esperaban este descenso después de haber mantenido los resultados positivos desde que se inició el ciclo alcista en el año 1998.

Durante todo este periodo el número de viviendas proyectadas había experimentado crecimientos de hasta un 26 por ciento, como el registrado a principios de esta década.

Ahora, y como ya pronosticaban los expertos, parece que los términos empiezan a invertirse.

Si en el 2006 se proyectaron 3.287 viviendas, el año pasado la cantidad superó por poco las 2.100.

Peor en la comarca

Aún así, Sabadell no parece tener la misma suerte que el resto de municipios de la comarca.

La ciudad mantiene todavía un cierto ritmo de actividad

DS

Las pérdidas de Sabadell están por debajo de la media comarcal

gracias al que se ha conseguido crecer más que en el resto del Vallès Occidental.

La disminución de viviendas proyectadas se sitúa por debajo de la media comarcal. Los datos del Col·legi d'Arquitectes apuntan que los pisos y casas proyectados en toda la comarca se redujeron a la mitad en el 2007. El mismo resultado que se atribuye a Terrassa.

La ralentización registrada en Sabadell se sitúa un punto por debajo de la detectada en el resto de Catalunya. Promociones de viviendas como las



FOTOS: E. ALSINA

Sabadell sigue considerándose como una de las ciudades más dinámicas de la comarca

Josep Milà: «El sector se está resituando y eso es positivo»

El delegado del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya en el Vallès, Josep Milà, está convencido de que la situación que atraviesa el sector de la construcción no es del todo negativa.

Considera que esta desaceleración se ha dado debido a que, en general, se registró «un crecimiento demasiado exagerado y rápido». Esto ha provocado que se haya registrado un descenso tan acentuado.

Sin embargo, este fenómeno no se detectó en Sabadell que optó por un «crecimiento mucho más pausado».

Esto explicaría, por tanto, que los descensos registrados el año pasado en ciudades como Terrassa no los haya acusado de la misma manera Sabadell, donde las pérdidas han sido inferiores.

Milà anuncia que el sector se «está resituando y eso es positivo». Comportará que haya más rehabilitaciones, más promociones públicas y una mayor competencia en el sector que supondrá un aumento de la calidad.



Los arquitectos confían en que se mantenga la actividad

Precisamente, Milà celebra que empiecen a «reequilibrarse aspectos como la calidad y el precio» ya que hasta ahora no siempre se encontraban juntos. Aunque no se atreve a

hablar de crisis en el sector, Milà cree que la disminución de la actividad acabará con «diferentes desplazamientos del ámbito privado al público».

previsitas en Can Gambús o Can Llong podrían haber amortiguado la caída del sector en la ciudad. Sin embargo, el

Col·legi d'Arquitectes encuentra en el nuevo Código Técnico de la Edificación (CTE) una razón de peso para explicar este

descenso. Al parecer, la entrada en vigor de este código empujó a muchos promotores a anticipar la solicitud del visado

de la obra. La reglamentación que se aplica desde el 2007 implica pagar más por este tipo de trámites.

El informe de los arquitectos catalanes no se aventura a hablar de crisis del sector. Al contrario, se refiere a descenso sostenido el registrado a partir del segundo trimestre del 2007.

Esto se traduce en una «situación de ralentización equilibrada a lo largo de los últimos tres trimestres del año».

Pese a las pérdidas, Sabadell sigue siendo uno de los municipios de Barcelona más dinámicos en lo que a construcción se refiere.

Ocupa el tercer el lugar en el ranking de ciudades con más viviendas proyectadas en el 2007.

Por encima se sitúan Barcelona, en primer lugar, y Terrassa. Esta última ciudad fue una

DS

El año pasado se proyectaron 1.181 viviendas menos que en el 2006

de las que notaron un descenso más importante el año pasado. El número de pisos y casas proyectadas disminuyó un 50 por ciento.

Este es el mismo orden que ocupan en el ranking de toda Catalunya de los municipios con hasta 500 proyectos de viviendas visados.

Por debajo de Sabadell se encuentran ciudades como Lleida, L'Hospitalet y Tarragona.

En comparación con el resto de la comarca, Sabadell concentró el año pasado poco más de la cuarta parte del total de viviendas proyectadas.

Más pisos

El informe también hace referencia al tipo de vivienda que se construye. Los pisos son mayoría y, además, cada vez aumenta el número de viviendas colectivas.

En cuanto a las casas adosadas y aisladas éstas bajan respecto a ejercicios anteriores.

También destaca la tendencia a construir pisos cada vez más pequeños. Poco más de un 40 por ciento de las viviendas proyectadas el año pasado tenían entre 80 y 90 metros cuadrados.

Son pocos los pisos y casas que se construyen y llegan a superar los 110 metros cuadrados ■