

# INFORME DE COYUNTURA PRIMER TRIMESTRE 1994

**---TITULARES---**

---

POR VEZ PRIMERA EN 18 MESES, SE OBSERVA UN INCREMENTO DE LAS VIVIENDAS VISADAS DURANTE EL PASADO TRIMESTRE, RESPECTO AL MISMO PERÍODO DEL AÑO ANTERIOR

LA VIVIENDA LIBRE AUMENTA ALREDEDOR DE UN 15% RESPECTO A ENERO-MARZO DE 1993, MIENTRAS QUE LA VPO CONTINÚA EN PROGRESO EN CUMPLIMIENTO DEL PLAN CUADRIENAL

AL MISMO TIEMPO, EL SECTOR DE EDIFICIOS INDUSTRIALES Y COMERCIALES CONTINÚA SU CAÍDA, CON UN -7,7% SI SE COMPARA CON EL PRIMER TRIMESTRE DE 1993

LA SIMULTANEIDAD ENTRE CRECIMIENTO EN VIVIENDA Y DECRECIMIENTO DE LA INVERSIÓN EN OTROS EDIFICIOS, MUESTRA QUE ES PREMATURO HABLAR DE FIN DE CICLO ECONÓMICO

ES EL CAMBIO DE POLÍTICA MONETARIA, CON LA BAJADA DE TIPOS DE INTERÉS, QUE DA VÍA A LA FINANCIACIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES APLAZADOS

---

**Ricardo Vergés Escuín**  
**Coordinador de la Comisión**

## **ANTICIPACIÓN DE LOS DATOS DE LOS COA**

Antes de anunciar cambios importantes en la coyuntura, conviene resaltar que los visados documentados en el presente informe corresponden a proyectos que darán probablemente lugar a visado de dirección de obra de Aparejadores durante el segundo trimestre del presente año en promedio y que, por tanto, serán objeto de publicación por parte del MOPTMA solamente después del verano. En suma, los Colegios proporcionan una información coyuntural sobre edificación con cuatro o cinco meses de antelación con respecto a cualquier otra fuente.

## **LA VIVIENDA EN EL PRIMER TRIMESTRE DE 1994**

La novedad de este primer trimestre es un incremento cercano al 15% del número de viviendas visadas con respecto al primer trimestre de 1993. La VPO continúa su progreso en cumplimiento del Plan Cuadrienal, mientras que por vez primera en 18 meses, la vivienda libre registra un aumento significativo con respecto al mismo período de 1993.

Debe señalarse, sin embargo, que buena parte de este crecimiento de la vivienda libre procede del Colegio de Madrid, dónde la distribución del total de viviendas entre VPO y libres debe efectuarse mediante estimación (ver Nota metodológica). Así pues, es posible que el crecimiento del sector libre sea menor y que el del sector VPO sea mayor. De todas formas, es innegable que del punto de vista del visado de ejecución, el conjunto conoce una neta reactivación, tanto en el mismo Madrid como en la mayor parte de otros Colegios (Tabla 1).

En los doce últimos meses, sin embargo y no obstante esta reciente reactivación, el sector permanece todavía en números rojos: -1,7% en comparación con el período Abril 92-Marzo 93, porcentaje que alcanza aún el -7% en el caso de la vivienda libre (Tabla 2). En lo que se refiere a presupuesto de vivienda, su evolución interanual en términos reales, sigue la pauta del número de visados: +15,5% si se compara el primer trimestre de 94 con el de 93 (Tabla 4) y -1% si se comparan los doce últimos meses con los doce anteriores (Tabla 6).

## **... Y LOS OTROS EDIFICIOS**

En cambio, en el presupuesto visado de otros edificios y obras de infraestructura continúa la caída, aunque el descenso sea inferior al del 4º trimestre de 1993: -7,7% si se compara el primer trimestre de 93 con el de 94. Y si se comparan los doce últimos meses con los doce meses anteriores, se obtiene una caída real de -23,4% (Tablas 4 y 6).

## **FIN DE CICLO O SIMPLE RECUPERACIÓN**

La reactivación observada en vivienda, plantea la cuestión de saber si estamos al final de la fase hucha del ciclo económico. No es sencillo de responder a esta cuestión, ya que el fenómeno de los ciclos es complejo y que las teorías al respecto suelen verse sorprendidas por acontecimientos inesperados. Echemos pues un vistazo a las explicaciones más usuales del fenómeno y, ya que el trabajo del Arquitecto está vinculado con la oferta inmobiliaria, veamos de qué depende esta última.

### **Oferta y demanda a largo plazo**

Está claro que, a largo plazo, la tendencia de la oferta debería depender de la tendencia de la demanda. Si ésta viene a encogerse, la oferta puede acumular existencias durante cierto tiempo, pero no indefinidamente: alguna forma de ajuste debe acabar por imponerse. Es pues fundamental saber de qué depende, a largo plazo, la demanda de nuevos edificios. Recordemos la teoría del "ajuste del stock", formalizada por Muth a finales de los 60.

Si son necesarias nuevas viviendas o nuevos locales, es porque no hay bastantes o que los que hay están obsoletos. Los proyectos de nueva planta sirven pues para dos cosas: satisfacer la

demanda de expansión urbana y reponer el tejido existente. Este último puede también ser reciclado vía rehabilitación. El corolario de esta teoría se impone por sí mismo: en caso de no haber crecimiento demográfico y/o económico, no hay necesidad de expansión y, por consiguiente, sólo se necesita reponer y/o rehabilitar el parque existente.

Da la casualidad que ésta va siendo cada vez más la situación en las grandes -y pequeñas- ciudades españolas, dónde la demografía empieza a estar en declive y dónde el poder adquisitivo no crecerá ya en el futuro como creció en el pasado. Sin embargo, todos sabemos que la oferta inmobiliaria ha ido por otro camino, atraída por el "potencial" de la periferia, al tiempo que poco interesada por la rehabilitación de los centros, salvo en solares libres de la "primera corona" que mejor estarían como zona verde.

El desajuste es evidente. Por un lado, falta de ser mejorados, se están despoblando los centros urbanos. Por otro lado, a pesar de la subsecuente presión centrífuga, buena parte de los enormes stocks acumulados durante el "boom" inmobiliario, están todavía por vender, no sólo porque quizás sean innecesarios, sino también porque son excesivamente caros.

### **Oferta e inversión**

Hay que encontrar pues una variable que explique el comportamiento de la oferta inmobiliaria a medio plazo. Brady fue el primero en formular una teoría al respecto, también a finales de los 60. Lo que remunera al inversor, no es el tipo nominal de interés sino el tipo real, es decir el "diferencial" que existe entre tipo nominal e inflación. Cuando esto ocurre, y a mismo tipo real, las carteras financieras mejor abastecidas en pasivo son aquellas que ofrecen al mismo tiempo mayores perspectivas de ganancia en capital: justo lo que aparenta ser el mercado del inmobiliario nuevo...

Es por ello que cuando se disparó el diferencial al punto más alto de la Historia, allá por mediados de 1987, se desencadenó el "boom" inmobiliario, no solamente en España, sino también en todos aquellos países europeos cuyos bancos centrales tuvieron que elevar al unísono el precio del dinero a la emisión para potenciar el acceso de sus gobiernos a los mercados financieros. El "boom" en cuestión fue pues uno de los efectos secundarios imprevistos de la política monetaria y poco tiene que ver con una súbita -y por lo demás improbable- explosión de demanda.

### **Precio del suelo**

Es por ello también que la producción inmobiliaria no se desanimó, ni mucho menos, ante la fuerte subida del precio del suelo en 1987. Esta subida fue concomitante con la del tipo real de interés y encuentra su fuente, no en la rareza del bien suelo ni en el comportamiento del promotor (como se cree comunmente), sino en el razonamiento que implícitamente efectúa el propietario ante la perspectiva de vender su vivienda para comprar otra (lo que Ratcliff llamaría "proceso de filtraje"). "¿Qué precio actualizado debería pagar hoy por la vivienda que compré en el pasado, habida cuenta de la inflación, pero también de los tipos hipotecarios reales mucho más elevados?"

Ahora bien, el incremento de coste de financiación no se puede "cargar" sobre la parte reproductible del bien que es la vivienda misma, puesto que ésta tiene un valor de reemplazo que depende del precio de la mano de obra y de los materiales. Entonces, se carga dicho incremento en la parte no reproductible del bien, que es el suelo. Es por esto que se dispara el valor de mercado de los bienes no reproductibles, concretamente el suelo y las obras de arte, cuando aumenta el diferencial entre tipo de interés e inflación.

### **Desajuste oferta-demanda**

Pero la teoría del determinante inversión en la oferta tiene también sus límites. En efecto, lo que incentiva a la oferta es precisamente aquello que desincentiva a la demanda. Al no encontrar comprador, empieza a haber superávit de viviendas de lujo con persianas bajadas, de urbanizaciones costeras vacías o de locales nuevos en rasante, con el eterno cartelito "se vende o se alquila".

Al tiempo, constatamos un déficit increíble de viviendas nuevas o recicladas para alojar a las categorías medias y bajas, fruto del desinterés de la oferta por este tipo de demanda. El precio de ello lo pagaremos todos, ya que dicho déficit debe resorberse a golpe de costosos Planes Cuadriennales con fuerte incidencia sobre el presupuesto y la deuda nacional.

Ante esta situación, no es de extrañar que la producción haya terminado por bloquearse desde hace un par de años y que sólo empiece a desbloquearse ahora que bajan los tipos reales de interés. Es así que comienzan a emerger aquellos proyectos, sin duda más realistas, pero que debieron ser aparcados por no encontrar antes financiación asequible para la eventual demanda.

### **Bajada de tipos y reactivación**

En esta óptica, la reactivación del sector vivienda en este primer trimestre de 1994 puede ser interpretada como una simple recuperación consecutiva al saneamiento de una política monetaria y crediticia excepcionalmente anómala. Obviamente, poco tiene que ver ésto con un hipotético fin de la fase hueca del ciclo económico. En efecto, este último es tributario de la inversión productiva, cuyo indicador a nivel de visados es el presupuesto en edificios industriales y comerciales, presupuesto que hasta la fecha, parece no haber terminado de bajar.

## **NOTA METODOLÓGICA**

### **Revisión de datos anteriores**

Los datos presentados se refieren a número de viviendas, presupuesto y superficie construida de los proyectos de ejecución de obra nueva u otra de edificios según el principal uso, visados por los Colegios Oficiales de Arquitectos.

Al estar las bases de datos colegiales en permanente evolución, los remitentes tienen la oportunidad de modificar y corregir la presentación de sus propios datos. Ello da lugar a que cada informe contenga ligeras variaciones con respecto al anterior. Por supuesto, son los últimos datos los que deben tomarse siempre en consideración.

### **Visado**

Los datos solicitados se refieren a visados de proyectos de ejecución (o básicos y de ejecución). Algunas Demarcaciones entregan, sin embargo y como único dato disponible, el de primer visado, ya sea básico, ya sea básico y de ejecución. Ello puede producir sesgo al alza por incluir aquellos básicos que no prosperan hasta la ejecución. Sin embargo, estos últimos son muy escasos y no producen nunca doble contabilidad.

La fecha de visado es la de su concesión, aunque en algunos Colegios como Aragón o Madrid, sea la fecha de retirada. Aún suponiendo que todo proyecto visado acaba siendo retirado, pueden producirse desfases importantes que repercuten en la distribución mensual de las cifras presentadas.

### **Número de viviendas**

El número de viviendas según calificación de libre y VPO, es independiente del destino del edificio que las contiene. En Burgos, Cantabria y Madrid, los datos de VPO son los de solicitudes de calificación provisional de VPO y los de libres, son la diferencia entre el número total de visadas y el de dichas calificaciones.

Los apartamentos se consideran como viviendas, aunque la mayoría de Demarcaciones que contienen áreas turísticas, indican su número y características. Por otra parte, el número de viviendas indicado reagrupa a las de nueva planta y a las rehabilitadas.

## **Presupuesto**

En principio, el desglose del presupuesto material de ejecución según el principal uso del edificio (vivienda libre, VPO y otros edificios) no plantea problema alguno. Sin embargo, existe carencia de este dato en Guadalajara y Melilla. En el primer caso se asume que el presupuesto por vivienda, ya sea libre, ya sea protegida, es el mismo que el del conjunto de otras Demarcaciones del Colegio de Castilla-La Mancha. En el segundo, se supone que es el de Málaga mismo.

En el mismo orden de ideas, se supone que la relación entre presupuesto en vivienda y en otros edificios, es también idéntica a la del conjunto de otras Demarcaciones. En todas ellas, se indica una E (Estimación) en las tablas de presupuesto (tablas empezando por P: PVI, PED, etc.).

En los últimos trimestres, se ha solicitado desglose de los presupuestos relativos a infraestructura, urbanización y toda obra de superficie exterior, habiendo respondido aquellas Demarcaciones que podían efectuar el cálculo por separado y que han visado tales obras.

## **Superficie construida**

A partir de Enero 1993 se ha solicitado la superficie construida, tanto de edificios de vivienda como de otros edificios, ya que es la que sirve para calcular presupuestos y honorarios. Quedan pendientes las Demarcaciones de Huesca, Alicante y Guadalajara.

En estos casos, se han estimado las correspondientes superficies, basándose en las del conjunto de otras Demarcaciones del mismo Colegio y con ayuda de un modelo de indiferencia de la relación entre módulos respectivos. Estas estimaciones figuran con una (E) en las tablas de superficies (empezando por S) y de módulos medios (empezando por M).

Además, algunas Demarcaciones como Las Palmas, Valencia y Murcia, han aprovechado la actualización de sus sistemas informáticos para pedir también la parte de superficie construida que corresponde a vivienda, sea cual sea el uso del edificio. El interés de esta información, que se desarrollará en futuros informes junto con la de superficie útil o habitable, queda demostrado en la página 2 del informe III-93.

Por último, debe señalarse que aunque se trate de edificación en su sentido más restrictivo, ciertos Colegios o Demarcaciones pueden haber incluido en la superficie construida, a superficies exteriores de urbanización, infraestructura, equipamiento deportivo, etc. Ello ha contribuido a que, en los primeros informes de 1993, hayan aparecido algunos módulos medios anormalmente bajos en la tabla MED93. Aunque en la mayor parte de casos se haya solventado el problema, pueden quedar todavía algunos datos por verificar.

## **Módulos medios**

Resultan de dividir presupuestos por superficies construidas. Debe señalarse que en caso de edificios con varios usos, el módulo medio no refleja necesariamente el presupuesto por metro cuadrado del uso principal, sino el del promedio del edificio.

## **Declaraciones directas de riesgo (datos desde Enero 1993 en preparación)**

Al trabajar por encargo de la Administración Central e incluso de ciertas Administraciones Autonómicas, el Colegiado no sigue generalmente el trámite de visado, al no estar obligado a ello. Sin embargo, sí debe asegurarse profesionalmente, declarando directamente el riesgo a su Compañía de Seguros que es, en casi todos los casos, ASEMAS.

El presupuesto de obra declarado debe añadirse pues, a título de proyectos no visados, al de proyectos visados de edificios no vivienda, ya que los primeros son en casi su totalidad, proyectos de equipamiento administrativo y social.

**TABLA 1. VIVIENDAS LIBRES Y PROTEGIDAS VISADAS SEGÚN EL COLEGIO. PRIMER TRIMESTRE DE 1993 Y 1994.**

Comunidad Colegio	Enero-Marzo 1993			Enero-Marzo 1994			Evolución		
	VPO	Libres	Total	VPO	Libres	Total	VPO	Libres	Total
<b>Conjunto nacional</b>	15313	40223	55545	16960	46624	63584	10,8%	15,9%	14,5%
<b>Andalucía</b>	2446	6433	8879	4177	7264	11441	70,8%	12,9%	28,9%
Andalucía Occidental	1218	2878	4096	3126	3379	6505	156,7%	17,4%	58,8%
Andalucía Oriental	1229	3658	4887	1109	3976	5085	-9,8%	8,7%	4,1%
<b>Aragón</b>	1332	3301	4633	658	2118	2776	-50,6%	-35,8%	-40,1%
<b>Asturias</b>	253	814	1067	146	697	843	-42,3%	-14,4%	-21,0%
<b>Baleares</b>	303	798	1101	181	1070	1251	-40,3%	34,1%	13,6%
<b>Canarias</b>	444	1321	1765	331	1761	2092	-25,5%	33,3%	18,5%
<b>Cantabria</b>	39	206	245	124	343	467	217,9%	66,5%	90,6%
<b>Castilla-La Mancha</b>	740	3642	4382	799	3271	4070	8,0%	-10,2%	-7,1%
<b>Castilla y León</b>	565	3887	4452	467	3913	4380	-17,3%	0,7%	-1,6%
Castilla y León-Este	180	2499	2679	176	2194	2370	-2,2%	-12,2%	-11,5%
León	385	1388	1773	291	1719	2010	-24,4%	23,8%	13,4%
<b>Cataluña</b>	882	6522	7404	1186	7852	9038	34,5%	20,4%	22,1%
<b>Extremadura</b>	702	832	1534	1263	1253	2516	79,9%	50,6%	64,0%
<b>Galicia</b>	237	1299	1545	253	1656	1909	6,8%	27,5%	23,6%
<b>Madrid</b>	3377	1951	5328	645	6511	7156	-80,9%	233,7%	34,3%
<b>Murcia</b>	553	897	1450	1145	1002	2147	107,1%	11,7%	48,1%
<b>La Rioja</b>	60	458	518	213	404	617	255,0%	-11,8%	19,1%
<b>Comunidad Valenciana</b>	3209	5613	8822	4556	5262	9818	42,0%	-6,3%	11,3%
<b>Vasco-Navarro</b>	170	2146	2316	758	2156	2914	345,9%	0,5%	25,8%
País Vasco	50	1444	1494	391	1339	1730	682,0%	-7,3%	15,8%
Navarra	120	702	822	367	817	1184	205,8%	16,4%	44,0%
<b>Ceuta-Melilla</b>	1	103	104	58	91	149	-11,7%		43,3%

NOTA. Sin Lugo, Pontevedra, Santiago ni Vigo

**TABLA 2. VIVIENDAS LIBRES Y PROTEGIDAS VISADAS SEGÚN EL COLEGIO. ÚLTIMOS 12 MESES RESPECTO A LOS 12 MESES ANTERIORES.**

Comunidad Colegio	Abril 92-Marzo 93			Abril 93-Marzo 94			Evolución		
	VPO	Libres	Total	VPO	Libres	Total	VPO	Libres	Total
<b>Conjunto nacional</b>	65068	189500	254568	74154	176183	250337	14,0%	-7,0%	-1,7%
<b>Andalucía</b>	13811	32830	46641	19146	28715	47861	38,6%	-12,5%	2,6%
Andalucía Occidental	8290	16155	24445	12406	13208	25614	49,7%	-18,2%	4,8%
Andalucía Oriental	5591	17052	22643	7045	15918	22963	26,0%	-6,7%	1,4%
<b>Aragón</b>	3024	11146	14170	4884	10473	15357	61,5%	-6,0%	8,4%
<b>Asturias</b>	1065	4918	5983	1044	2678	3722	-2,0%	-45,5%	-37,8%
<b>Baleares</b>	706	4494	5200	1417	2708	4125	100,7%	-39,7%	-20,7%
<b>Canarias</b>	1069	5449	6518	1443	6006	7449	35,0%	10,2%	14,3%
<b>Cantabria</b>	372	2399	2771	433	1367	1800	16,4%	-43,0%	-35,0%
<b>Castilla-La Mancha</b>	2558	14959	17517	4072	12277	16349	59,2%	-17,9%	-6,7%
<b>Castilla y León</b>	1871	15828	17699	1564	15874	17438	-16,4%	0,3%	-1,5%
Castilla y León-Este	541	8746	9287	399	9621	10020	-26,2%	10,0%	7,9%
León	1330	7082	8412	1165	6253	7418	-12,4%	-11,7%	-11,8%
<b>Cataluña</b>	4265	31250	35515	6049	30359	36408	41,8%	-2,9%	2,5%
<b>Extremadura</b>	3629	4872	8501	3759	4453	8212	3,6%	-8,6%	-3,4%
<b>Galicia</b>	1058	7845	8903	2167	6604	8771	104,8%	-15,8%	-1,5%
<b>Madrid</b>	12292	10227	22519	6761	17625	24386	-45,0%	72,3%	8,3%
<b>Murcia</b>	4297	6082	10379	4073	4183	8256	-5,2%	-31,2%	-20,5%
<b>La Rioja</b>	481	1379	1860	748	1627	2375	55,5%	18,0%	27,7%
<b>Comunidad Valenciana</b>	12338	25370	37708	13167	20864	34031	6,7%	-17,8%	-9,8%
<b>Vasco-Navarro</b>	2162	10075	12237	3122	9959	13081	44,4%	-1,2%	6,9%
País Vasco	925	7030	7955	1147	6318	7465	24,0%	-10,1%	-6,2%
Navarra	1237	3045	4282	1975	3641	5616	59,7%	19,6%	31,2%
<b>Ceuta-Melilla</b>	70	377	447	305	411	716	335,7%	9,0%	60,2%

NOTA. Sin Lugo, Pontevedra (Trim. I), Santiago ni Vigo

**TABLA 3. PRESUPUESTO DE PROYECTOS VISADOS POR TIPO DE OBRA SEGÚN EL COLEGIO. PRIMER TRIMESTRE DE 1993 Y DE 1994. En millones de pesetas corrientes.**

Comunidad Colegio	Enero-Marzo 1993			Enero-Marzo 1994			Evolución nominal		
	Vivienda	Otros	Total	Vivienda	Otros	Total	Vivienda	Otros	Total
Conjunto nacional	346934	119680	466614	410591	113169	523760	18,3%	-5,4%	12,2%
Andalucía	47471	5385	52856	58584	9447	68031	23,4%	75,4%	28,7%
Andalucía Occidental	23808	2982	26790	34512	4392	38904	45,0%	47,3%	45,2%
Andalucía Oriental	24173	2417	26590	24595	5463	30058	1,7%	126,0%	13,0%
Aragón	19822	11666	31488	15162	2464	17626	-23,5%	-78,9%	-44,0%
Asturias	7624	569	8193	5766	2305	8071	-24,4%	305,1%	-1,5%
Baleares	9212	6901	16113	12366	3160	15526	34,2%	-54,2%	-3,6%
Canarias	10869	1765	12634	11608	2637	14245	6,8%	49,4%	12,8%
Cantabria	1760	644	2404	3156	383	3539	79,3%	-40,5%	47,2%
Castilla-La Mancha	23112	2868	25980	22662	4583	27245	-1,9%	59,8%	4,9%
Castilla y León	29626	7987	37613	28324	11395	39719	-4,4%	42,7%	5,6%
Castilla y León-Este	18489	4954	23443	15288	3502	18790	-17,3%	-29,3%	-19,8%
León	11137	3033	14170	13036	7893	20929	17,1%	160,2%	47,7%
Cataluña	55944	21115	77059	77861	24582	102443	39,2%	16,4%	32,9%
Extremadura	7292	991	8283	11754	1856	13610	61,2%	87,3%	64,3%
Galicia	9985	831	10816	14764	1323	16087	47,9%	59,2%	48,7%
Madrid	50010	29884	79894	60120	20765	80885	20,2%	-30,5%	1,2%
Murcia	7835	3272	11107	12500	2275	14775	59,5%	-30,5%	33,0%
La Rioja	3434	570	4004	4022	1420	5442	17,1%	149,1%	35,9%
Comunidad Valenciana	39784	10923	50707	47856	9828	57684	20,3%	-10,0%	13,8%
Vasco-Navarro	22644	14295	36939	23563	14338	37901	4,1%	0,3%	2,6%
País Vasco	16079	10564	26643	14324	9956	24280	-10,9%	-5,8%	-8,9%
Navarra	6565	3731	10296	9239	4382	13621	40,7%	17,4%	32,3%
Ceuta-Melilla	510	14	524	523	408	931	2,5%	2902,2%	77,7%

NOTA. Sin Lugo, Pontevedra, Santiago ni Vigo

**TABLA 4. PRESUPUESTO DE PROYECTOS VISADOS POR TIPO DE OBRA SEGÚN EL COLEGIO. PRIMER TRIMESTRE DE 1993 Y DE 1994. En millones de pesetas constantes del primer trimestre de 1994.**

Comunidad Colegio	Enero-Marzo 1993			Enero-Marzo 1994			Evolución real		
	Vivienda	Otros	Total	Vivienda	Otros	Total	Vivienda	Otros	Total
Conjunto nacional	355393	122598	477991	410591	113169	523760	15,5%	-7,7%	9,6%
Andalucía	48628	5517	54145	58584	9447	68031	20,5%	71,2%	25,6%
Andalucía Occidental	24389	3055	27443	34512	4392	38904	41,5%	43,8%	41,8%
Andalucía Oriental	24762	2476	27238	24595	5463	30058	-0,7%	120,6%	10,4%
Aragón	20305	11950	32256	15162	2464	17626	-25,3%	-79,4%	-45,4%
Asturias	7810	583	8393	5766	2305	8071	-26,2%	295,5%	-3,8%
Baleares	9437	7069	16506	12366	3160	15526	31,0%	-55,3%	-5,9%
Canarias	11134	1808	12942	11608	2637	14245	4,3%	45,8%	10,1%
Cantabria	1803	660	2463	3156	383	3539	75,1%	-41,9%	43,7%
Castilla-La Mancha	23676	2938	26613	22662	4583	27245	-4,3%	56,0%	2,4%
Castilla y León	30348	8182	38530	28324	11395	39719	-6,7%	39,3%	3,1%
Castilla y León-Este	18940	5075	24015	15288	3502	18790	-19,3%	-31,0%	-21,8%
León	11409	3107	14515	13036	7893	20929	14,3%	154,0%	44,2%
Cataluña	57308	21630	78938	77861	24582	102443	35,9%	13,6%	29,8%
Extremadura	7470	1015	8485	11754	1856	13610	57,4%	82,8%	60,4%
Galicia	10228	851	11080	14764	1323	16087	44,3%	55,4%	45,2%
Madrid	51229	30613	81842	60120	20765	80885	17,4%	-32,2%	-1,2%
Murcia	8026	3352	11378	12500	2275	14775	55,7%	-32,1%	29,9%
La Rioja	3518	584	4102	4022	1420	5442	14,3%	143,2%	32,7%
Comunidad Valenciana	40754	11189	51943	47856	9828	57684	17,4%	-12,2%	11,1%
Vasco-Navarro	23196	14644	37840	23563	14338	37901	1,6%	-2,1%	0,2%
País Vasco	16471	10822	27293	14324	9956	24280	-13,0%	-8,0%	-11,0%
Navarra	6725	3822	10547	9239	4382	13621	37,4%	14,7%	29,1%
Ceuta-Melilla	523	14	537	523	408	931	0,1%	2830,7%	73,5%

Fuente Índice de costes: CNC

NOTA. Sin Lugo, Pontevedra, Santiago ni Vigo

**TABLA 5. PRESUPUESTO DE PROYECTOS VISADOS POR TIPO DE OBRA SEGÚN EL COLEGIO. ÚLTIMOS 12 MESES CON RESPECTO A LOS 12 MESES ANTERIORES. En millones de pesetas corrientes.**

Comunidad Colegio	Abril 92-Marzo 93			Abril 93-Marzo 94			Evolución nominal		
	Vivienda	Otros	Total	Vivienda	Otros	Total	Vivienda	Otros	Total
Conjunto nacional	1573522	690429	2263951	1627702	552710	2180412	3,4%	-19,9%	-3,7%
Andalucía	229880	47384	277264	241098	32979	274077	4,9%	-30,4%	-1,1%
Andalucía Occidental	126066	30848	156914	137836	20285	158121	9,3%	-34,2%	0,8%
Andalucía Oriental	105981	17021	123002	106870	13813	120683	0,8%	-18,8%	-1,9%
Aragón	66712	24700	91412	85362	14645	100007	28,0%	-40,7%	9,4%
Asturias	38405	6312	44717	28018	10991	39009	-27,0%	74,1%	-12,8%
Baleares	45005	67914	112919	41877	17164	59041	-7,0%	-74,7%	-47,7%
Canarias	31297	20362	51659	47888	7952	55840	53,0%	-60,9%	8,1%
Cantabria	17491	4245	21736	11439	2403	13842	-34,6%	-43,4%	-36,3%
Castilla-La Mancha	98174	19896	118070	90385	15672	106057	-7,9%	-21,2%	-10,2%
Castilla y León	107200	33293	140493	119124	35168	154292	11,1%	5,6%	9,8%
Castilla y León-Este	57237	16725	73962	71423	17069	88492	24,8%	2,1%	19,6%
León	49963	16568	66531	47701	18099	65800	-4,5%	9,2%	-1,1%
Cataluña	263309	154820	418129	306623	147481	454104	16,4%	-4,7%	8,6%
Extremadura	46976	6952	53928	39755	6334	46089	-15,4%	-8,9%	-14,5%
Galicia	58753	7416	66169	63491	16584	80075	8,1%	123,6%	21,0%
Madrid	220975	153372	374347	230130	95697	325827	4,1%	-37,6%	-13,0%
Murcia	55546	16205	71751	45960	10705	56665	-17,3%	-33,9%	-21,0%
La Rioja	12064	8792	20856	14703	6140	20843	21,9%	-30,2%	-0,1%
Comunidad Valenciana	171266	45342	216609	157364	38205	195569	-8,1%	-15,7%	-9,7%
Vasco-Navarro	108301	72941	181242	100877	93471	194348	-6,9%	28,1%	7,2%
País Vasco	78887	53825	132712	59360	74756	134116	-24,8%	38,9%	1,1%
Navarra	29414	19116	48529	41517	18715	60232	41,1%	-2,1%	24,1%
Ceuta-Melilla	2167	486	2652	3608	1119	4727	66,5%	130,4%	78,2%

NOTA. Sin Lugo, Pontevedra (Trim. I), Santiago ni Vigo

**TABLA 6. PRESUPUESTO DE PROYECTOS VISADOS POR TIPO DE OBRA SEGÚN EL COLEGIO. ÚLTIMOS 12 MESES CON RESPECTO A LOS 12 MESES ANTERIORES. Millones de ptas. constantes del primer trimestre 1994.**

Comunidad Colegio	Abril 92-Marzo 93			Abril 93-Marzo 94			Evolución real		
	Vivienda	Otros	Total	Vivienda	Otros	Total	Vivienda	Otros	Total
Conjunto nacional	1654959	726162	2381121	1638997	556545	2195542	-1,0%	-23,4%	-7,8%
Andalucía	241778	49836	291613	242771	33208	275979	0,4%	-33,4%	-5,4%
Andalucía Occidental	132591	32445	165035	138792	20426	159218	4,7%	-37,0%	-3,5%
Andalucía Oriental	111466	17902	129368	107612	13909	121520	-3,5%	-22,3%	-6,1%
Aragón	70165	25978	96143	85954	14747	100701	22,5%	-43,2%	4,7%
Asturias	40392	6639	47031	28212	11067	39280	-30,2%	66,7%	-16,5%
Baleares	47335	71428	118763	42168	17283	59451	-10,9%	-75,8%	-49,9%
Canarias	32917	21415	54332	48220	8007	56227	46,5%	-62,6%	3,5%
Cantabria	18396	4464	22860	11518	2420	13938	-37,4%	-45,8%	-39,0%
Castilla-La Mancha	103255	20926	124181	91012	15781	106793	-11,9%	-24,6%	-14,0%
Castilla y León	112748	35016	147764	119951	35412	155363	6,4%	1,1%	5,1%
Castilla y León-Este	60199	17591	77790	71919	17187	89106	19,5%	-2,3%	14,5%
León	52549	17425	69974	48032	18225	66257	-8,6%	4,6%	-5,3%
Cataluña	276936	162833	439769	308751	148504	457255	11,5%	-8,8%	4,0%
Extremadura	49407	7312	56719	40031	6378	46409	-19,0%	-12,8%	-18,2%
Galicia	61794	7800	69594	63932	16699	80631	3,5%	114,1%	15,9%
Madrid	232412	161309	393721	231727	96361	328088	-0,3%	-40,3%	-16,7%
Murcia	58421	17044	75465	46279	10779	57058	-20,8%	-36,8%	-24,4%
La Rioja	12688	9247	21935	14805	6183	20988	16,7%	-33,1%	-4,3%
Comunidad Valenciana	180130	47689	227819	158456	38470	196926	-12,0%	-19,3%	-13,6%
Vasco-Navarro	113906	76716	190622	101577	94120	195697	-10,8%	22,7%	2,7%
País Vasco	82970	56611	139581	59772	75275	135047	-28,0%	33,0%	-3,2%
Navarra	30936	20105	51041	41805	18845	60650	35,1%	-6,3%	18,8%
Ceuta-Melilla	2279	511	2790	3633	1127	4759	59,4%	120,6%	70,6%

Fuente Índice de costes: CNC

NOTA. Sin Lugo, Pontevedra (Trim. I), Santiago ni Vigo