

CONSEJO SUPERIOR DE COLEGIOS DE ARQUITECTOS DE ESPAÑA
Comisión "ESTADÍSTICA Y EDIFICACIÓN"

INFORME DE COYUNTURA
CUARTO TRIMESTRE 1992
PRIMER TRIMESTRE 1993

---TITULARES-----

LOS NUMEROSOS PROYECTOS VISADOS EN JULIO DEL 92 PERMITIERON CERRAR EL AÑO CON NÚMEROS POSITIVOS, A PESAR DE LA CAÍDA DEL CUARTO TRIMESTRE.

LA POLÍTICA MONETARIA CONTRARRESTA LA POLÍTICA DE VIVIENDA. EN 1993 EL VISADO DE VIVIENDA SE DESMORONA: -17% CON RESPECTO AL PRIMER TRIMESTRE DE 1992.

TAMBIÉN EL VISADO DE OTROS EDIFICIOS ACENTÚA SU CAÍDA: -23% CON RESPECTO AL PRIMER TRIMESTRE DEL 92.

EL PRESUPUESTO POR VIVIENDA PROYECTADA CONTINÚA SIENDO DE 6,2 MILLONES DE Ptas. LA SUPERFICIE HABITABLE POR VIVIENDA SE ESTIMA A 130 m² Y EL MÓDULO A 41.100 Ptas.

LA ACTUAL RUPTURA DE LOS TIPOS DE INTERÉS PERMITE ESPERAR A CORTO PLAZO UNA CIERTA REACTIVACIÓN DEL SECTOR.

A MEDIO PLAZO, LA EVENTUAL REACTIVACIÓN NO SE CONSOLIDARÁ MIENTRAS DURE LA CRISIS ECONÓMICA.

Ricardo Vergés Escuín
Coordinador de la Comisión

SUMARIO

NUEVA ESTADISTICA DE SUPERFICIES Y MODULOS	1
SUPERFICIES Y MODULOS EN EL PRIMER TRIMESTRE DE 1993	2
VIVIENDA EN 1992. ESPERANZAS DE VERANO Y DECEPCIONES DE OTOÑO	2
LOS OTROS VISADOS: CONTINUO LA CAIDA...	3
...PERO NO EN PROYECTOS NO VISADOS	3
PRIMER TRIMESTRE DE 1993: SE ACENTUA LA CAIDA DEL SECTOR VIVIENDA	8
...Y SE HUNDEN LOS VISADOS DE OTROS EDIFICIOS	8
¿QUE NOS DEPARA EL FUTURO?	10
CONCLUSION	

INDICE DE TABLAS DEL TEXTO

TABLA 1. VIVIENDAS LIBRES Y PROTEGIDAS VISADAS SEGUN EL COLEGIO. CUARTO TRIMESTRE DE 1991 Y DE 1992.	4
TABLA 2. VIVIENDAS LIBRES Y PROTEGIDAS VISADAS SEGUN EL COLEGIO. ULTIMOS 12 MESES CON RESPECTO A LOS 12 MESES ANTERIORES.	4
TABLA 3. PRESUPUESTO DE PROYECTOS VISADOS POR TIPO DE OBRA SEGUN EL COLEGIO. CUARTO TRIMESTRE DE 1991 Y DE 1992. En millones de pesetas corrientes.	5
TABLA 4. PRESUPUESTO DE PROYECTOS VISADOS POR TIPO DE OBRA SEGUN EL COLEGIO. CUARTO TRIMESTRE DE 1991 Y DE 1992. En millones de pesetas constantes del cuarto trimestre de 1992.	5
TABLA 5. PRESUPUESTO DE PROYECTOS VISADOS POR TIPO DE OBRA SEGUN EL COLEGIO. ULTIMOS 12 MESES CON RESPECTO A LOS 12 MESES ANTERIORES. En millones de pesetas corrientes.	6
TABLA 6. PRESUPUESTO DE PROYECTOS VISADOS POR TIPO DE OBRA SEGUN EL COLEGIO. ULTIMOS 12 MESES CON RESPECTO A LOS 12 MESES ANTERIORES. En millones de pesetas constantes del cuarto trimestre de 1992.	6
TABLA 7. PRESUPUESTO POR VIVIENDA VISADA SEGUN EL COLEGIO. CUARTO TRIMESTRE DE 1991 Y DE 1992 Y ULTIMOS 12 MESES CON RESPECTO A LOS 12 MESES ANTERIORES. En millones de pesetas corrientes y constantes del cuarto trimestre de 1992.	7
TABLA 8. PRESUPUESTO DE PROYECTOS NO VISADOS POR COLEGIO EN LOS TRES PRIMEROS TRIMESTRES, OCTUBRE Y NOVIEMBRE DE 1992. LICITACION OFICIAL EN OBRA NUEVA DE EDIFICIOS NO VIVIENDA POR COMUNIDAD EN LOS TRES ULTIMOS TRIMESTRES DE 1992, ENERO Y FEBRERO DE 1993. En millones de pesetas corrientes.	7
TABLA 9. VIVIENDAS LIBRES Y PROTEGIDAS VISADAS SEGUN EL COLEGIO. PRIMER TRIMESTRE DE 1992 Y DE 1993.	11
TABLA 10. VIVIENDAS LIBRES Y PROTEGIDAS VISADAS SEGUN EL COLEGIO. ULTIMOS 12 MESES CON RESPECTO A LOS 12 MESES ANTERIORES.	11
TABLA 11. PRESUPUESTO DE PROYECTOS VISADOS POR TIPO DE OBRA SEGUN EL COLEGIO. PRIMER TRIMESTRE DE 1992 Y DE 1993. En millones de pesetas corrientes.	12
TABLA 12. PRESUPUESTO DE PROYECTOS VISADOS POR TIPO DE OBRA SEGUN EL COLEGIO. PRIMER TRIMESTRE DE 1992 Y DE 1993. En millones de pesetas constantes del primer trimestre de 1993.	12
TABLA 13. PRESUPUESTO DE PROYECTOS VISADOS POR TIPO DE OBRA SEGUN EL COLEGIO. ULTIMOS 12 MESES CON RESPECTO A LOS 12 MESES ANTERIORES. En millones de pesetas corrientes.	13
TABLA 14. PRESUPUESTO DE PROYECTOS VISADOS POR TIPO DE OBRA SEGUN EL COLEGIO. ULTIMOS 12 MESES CON RESPECTO A LOS 12 MESES ANTERIORES. En millones de pesetas constantes del primer trimestre de 1993.	13
TABLA 15. PRESUPUESTO POR VIVIENDA VISADA SEGUN EL COLEGIO. PRIMER TRIMESTRE DE 1992 Y DE 1993 Y ULTIMOS 12 MESES CON RESPECTO A LOS 12 MESES ANTERIORES. En millones de pesetas corrientes y constantes del primer trimestre de 1993.	14

NUEVA ESTADÍSTICA DE SUPERFICIES Y MÓDULOS

El anterior informe de coyuntura contemplaba los datos de presupuestos y número de viviendas hasta el tercer trimestre de 1992. El presente informe abarca el cuarto trimestre del pasado año así como el primero de 1993. Además, proporciona los datos sobre superficie visada, tanto de vivienda como de edificios diversos, a partir del primero de Enero del presente año. Ello permite calcular la superficie media por vivienda y sobretodo, el módulo medio, el cual se obtiene dividiendo el presupuesto por los metros cuadrados según el tipo de obra.

El interés de este planteamiento es obvio, ya que es el idóneo para apreciar *a posteriori* la aplicación de los módulos colegiales y su correspondiente evolución. Sin embargo, conviene recordar algunas de las dificultades encontradas al recopilar los datos remitidos por los distintos Colegios o Demarcaciones.

Primero. No todos han remitido datos sobre superficies. Cuando se trata de Demarcaciones que proporcionan en cambio sus presupuestos, ha podido derivarse la superficie suponiendo que el módulo medio es idéntico al de las otras Demarcaciones del mismo Colegio. Este es el caso de Albacete, Cáceres, Guadalajara, Huesca, Santa Cruz de Tenerife y Zamora.

Pero este procedimiento no puede aplicarse en el caso de Colegios de una sola Demarcación (Cantabria) ni de aquellos en los que ninguna Demarcación ha proporcionado datos sobre superficies (Comunidad Valenciana). Tampoco puede aplicarse a aquellas Demarcaciones que no han suministrado tampoco datos sobre presupuesto, como es el caso de Ceuta, Lugo y Santiago, éstas dos últimas desde el primero de Enero solamente. Por fin, en Sevilla, no es la superficie sino el presupuesto en edificios no vivienda que ha quedado pendiente, aplicándosele entonces el procedimiento inverso.

Segundo. El concepto más usual subyacente a la superficie en vivienda, es la superficie construida total del edificio, incluyendo la de eventuales locales destinados a otros usos. Naturalmente, al dividir la superficie por el número de viviendas, pueden resultar superficies unitarias más elevadas que la normal.

Tercero. Al incluir en los presupuestos las eventuales obras de rehabilitación, pueden aparecer módulos medios distorsionados. Además, como que los módulos básicos son muy diferentes según el tipo y la calidad del edificio, pueden aparecer fuertes diferencias entre Demarcaciones de un mismo Colegio e incluso de un mes a otro en una misma Demarcación.

Queda pues por hacer un mayor esfuerzo en ciertos Colegios en cuanto a la especificación de variables que tienen incidencia estadística. Lo ideal sería que las normas de visado exigieran que en cada proyecto se desglosaran las superficies según el uso: tanto de vivienda, tanto de comercial, etc. y que, en cada una de ellas se especificara el módulo aplicado. Por supuesto, la necesidad de estas precisiones se añaden a todas aquellas requeridas por la naturaleza misma del proceso de visado, ya desarrolladas y comunicadas por la Comisión a los distintos Colegios.

SUPERFICIES Y MÓDULOS EN EL PRIMER TRIMESTRE DE 1993

A nivel nacional, la superficie por vivienda es de 155 metros cuadrados de superficie construida. Suponiendo que ésta sea superior de alrededor del 15% a la superficie habitable, se obtiene para esta última, 135 m². Pero en la cuenta no se incluye a Cantabria ni a la Comunidad Valenciana, cuyos presupuestos por vivienda son algo inferiores a la media nacional. Se puede estimar entonces, que si se incluyera a estas Comunidades, la superficie habitable media sería de alrededor de 130 m² por vivienda (incluyendo garages, trasteros y locales comerciales si los hubiera).

En lo que a módulo medio se refiere, es interesante dividir el presupuesto por la superficie. El resultado figura en las tablas MVS (conjunto de visados), MVI (vivienda) y MED (otros edificios). Por las razones ya mencionadas relativas a carencia de datos, el cálculo excluye Cantabria y Comunidad Valenciana. El resultado a nivel nacional es de 42.200 ptas./m² en vivienda y 35.000 en otros edificios. Ahora bien, si se incluyeran las Comunidades carentes, se obtendría, por lo menos en vivienda, alrededor de 41.100 ptas. por metro cuadrado de superficie construida, es decir alrededor de 47.250 ptas. por m² de superficie habitables.

VIVIENDA EN 1992. ESPERANZAS DE VERANO Y DECEPCIONES DE OTOÑO

En el anterior informe, se mostraba la aparente recuperación de la actividad visada acaecida justo antes del verano. De hecho, el mes de Julio de 1992 fue uno de los mejores de los últimos años, debido ante todo al crecimiento de la vivienda protegida, pero también al sector libre. Se argumentaba entonces que el incremento de este último en un 3% con respecto al tercer trimestre 91, habría sido incentivado por las expectativas entonces existentes de suavización de la política monetaria, es decir, de la tan esperada bajada de tipos de interés.

Todos sabemos cual fue la realidad del último trimestre de 1992. La crisis monetaria y el mantenimiento de los altos tipos hipotecarios tuvo sus repercusiones en el sector de la inversión inmobiliaria: proyectos parados, retrasados o cancelados. El resultado fue una fuerte caída de la vivienda visada. La tabla 1 indica que esta caída fue del 5,6% con respecto al cuarto trimestre del año anterior. Su incidencia en el conjunto de 1992 con respecto a 1991, fue que el crecimiento diferencial de 3,4% alcanzado en el tercer trimestre, se quedó en un 1,3% a final de año, como lo muestra la tabla 2.

Hecho a señalar, estos mediocres resultados fueron obtenidos a pesar del sostenimiento del Plan Vivienda, ya que la evolución interna del sector protegido fue positiva (68% en el cuarto trimestre y 37% en el conjunto anual). Claro que la escasez de visados de VPO en 1991 hace que estos aumentos fueran de hecho menos significativos de lo que pueden parecer a primera vista. De todas formas, el peso de las VPO en el conjunto del subsector no fue más que del 23%, los 77% restantes recayendo en el sector libre.

Ahora bien, es un hecho consabido que éste es precisamente el sector más

sensible a las condiciones financieras. Por ello, su crecimiento en un 3% del tercer trimestre con respecto al de 1991 se convirtió en un -19% en el cuarto. El resultado diferencial anual acabó siendo un desastroso -6,1% a fin de año...

Volviendo al conjunto del sector vivienda, y esta vez en términos económicos, el presupuesto en visados tanto libre como en protegida siguió la pauta del número. Sin embargo, al ligero incremento anual ya señalado del 1,3% de unidades visadas, correspondió, según la tabla 6, un incremento macroeconómico real del 3,4%, debido ante todo al aumento real del presupuesto por vivienda observado hasta el tercer trimestre de 1992, aumento que fue seguido de una disminución transitoria en el cuarto (Tabla PPV 92).

LOS OTROS VISADOS: CONTINUÓ LA CAÍDA ...

Aunque en el cuarto trimestre de 1992 hubo una cierta mejoría del presupuesto de visados de proyectos distintos de vivienda con respecto al trimestre anterior, no por ello se inversó la tendencia interanual a la baja. En términos reales, la presupuestación trimestral visada cayó en un 7% con respecto a Octubre-Diciembre de 1991. En el conjunto del año, la caída real quedó en un 13,2% con respecto a 1991.

Finalmente, según la tabla 5, la presupuestación de conjunto se cerró con una cifra muy parecida a la de 1991, a saber 2,41 billones de pesetas. Sin embargo, a causa de la inflación del sector (que no difirió significativamente de la del conjunto de bienes y servicios industriales) hubo un decrecimiento real de 2,4%, como indica esta vez la tabla 6.

... PERO NO EN PROYECTOS NO VISADOS.

El volumen de declaraciones de riesgo directas a ASEMAS refleja aproximadamente el volumen de licitación oficial de nueva obra en edificios no residenciales llevada a cabo tres meses más tarde (tabla 8). En Diciembre de 1992 dicho volumen fue muy elevado con respecto a los meses anteriores (tabla PNV92). Ello permitió atenuar la caída de los proyectos no vivienda, cuyo volumen tanto visado como no visado, acabó alcanzando en 1992, una cifra comparable a la de 1991, a saber 1,1 billón de pesetas. Ello equivale, por razones de inflación, a un decrecimiento real del orden de 3% con respecto al año anterior.

Antes de terminar este rápido análisis, conviene subrayar que también aquí las diferencias coyunturales entre Colegios o Comunidades puede ser considerable. Claro que todas estas cifras reflejan de una manera tal vez demasiado esquemática, una realidad tan compleja como la propia geografía política. Basta examinar las tablas 1 a 7 para percibir las enormes diferencias estáticas o dinámicas que pueden existir, tanto en materia de vivienda y de otra edificación como en materia de presupuesto y de módulo, entre los diferentes Colegios. Así, puede compararse, por ejemplo, el crecimiento en Aragón con el decrecimiento en Galicia, tanto en vivienda como en otros edificios. O bien el crecimiento "vivienda" y decrecimiento "otros" en Andalucía con la evolución contraria en Baleares.

TABLA 1. VIVIENDAS LIBRES Y PROTEGIDAS VISADAS SEGUN EL COLEGIO. CUARTO TRIMESTRE DE 1991 Y DE 1992.

Comunidad Colegio	Octubre-Diciem. 1991			Octubre-Diciem. 1992			Evolución		
	VPO	Libres	Total	VPO	Libres	Total	VPO	Libres	Total
Conjunto nacional	9771	53457	63228	16408	43270	59678	67,9%	-19,1%	-5,6%
Andalucía	1832	8269	10101	3834	6015	9849	109,3%	-27,3%	-2,5%
Andalucía Occidental	1012	4207	5219	2673	2577	5250	164,1%	-38,7%	0,6%
Andalucía Oriental	820	4114	4934	1164	3502	4666	42,0%	-14,9%	-5,4%
Aragón	158	1609	1767	757	3133	3890	379,1%	94,7%	120,1%
Asturias	441	1341	1782	379	1214	1593	-14,1%	-9,5%	-10,6%
Baleares	59	1245	1304	193	818	1011	227,1%	-34,3%	-22,5%
Canarias	64	1206	1270	237	1329	1566	270,3%	10,2%	23,3%
Cantabria	242	477	719	66	326	392	-72,7%	-31,7%	-45,5%
Castilla-La Mancha	733	4241	4974	555	3882	4437	-24,3%	-8,5%	-10,8%
Castilla y León	271	4370	4641	400	3837	4237	47,6%	-12,2%	-8,7%
Castilla y León-Este	170	2561	2731	213	2261	2474	25,3%	-11,7%	-9,4%
León	101	1809	1910	187	1576	1763	85,1%	-12,9%	-7,7%
Cataluña	596	9136	9732	848	6130	6978	42,3%	-32,9%	-28,3%
Extremadura	682	901	1583	721	775	1496	5,7%	-14,0%	-5,5%
Galicia	392	4276	4668	482	3895	4377	23,0%	-8,9%	-6,2%
Madrid	421	3930	4351	3121	1736	4857	641,3%	-55,8%	11,6%
Murcia	816	1984	2800	851	1443	2294	4,3%	-27,3%	-18,1%
La Rioja	137	412	549	259	336	595	89,1%	-18,4%	8,4%
Comunidad Valenciana	2460	7599	10059	2641	5786	8427	7,4%	-23,9%	-16,2%
Vasco-Navarro	467	2409	2876	1061	2551	3612	127,2%	5,9%	25,6%
País Vasco	231	1645	1876	548	1764	2312	137,2%	7,2%	23,2%
Navarra	236	764	1000	513	787	1300	117,4%	3,0%	30,0%
Ceuta-Melilla	0	52	52	3	64	67		23,1%	28,8%

TABLA 2. VIVIENDAS LIBRES Y PROTEGIDAS VISADAS SEGUN EL COLEGIO. ULTIMOS 12 MESES CON RESPECTO A LOS 12 MESES ANTERIORES.

Comunidad Colegio	Enero 91-Diciem. 91			Enero 92-Diciem. 92			Evolución		
	VPO	Libres	Total	VPO	Libres	Total	VPO	Libres	Total
Conjunto nacional	45650	223686	269336	62700	210092	272792	37,3%	-6,1%	1,3%
Andalucía	7473	34638	42111	13704	36020	49724	83,4%	4,0%	18,1%
Andalucía Occidental	5153	17219	22372	8435	18599	27034	63,7%	8,0%	20,8%
Andalucía Oriental	2620	17763	20383	5338	17831	23169	103,7%	0,4%	13,7%
Aragón	1064	5876	6940	1905	9939	11844	79,0%	69,1%	70,7%
Asturias	1730	5134	6864	1546	5295	6841	-10,6%	3,1%	-0,3%
Baleares	312	6261	6573	600	4897	5497	92,3%	-21,8%	-16,4%
Canarias	582	6664	7246	797	5834	6631	36,9%	-12,4%	-8,5%
Cantabria	1025	3053	4078	541	3258	3799	-47,2%	6,7%	-6,8%
Castilla-La Mancha	3513	14375	17888	2607	16022	18629	-25,8%	11,5%	4,1%
Castilla y León	2243	18035	20278	2032	16924	18956	-9,4%	-6,2%	-6,5%
Castilla y León-Este	1209	9565	10774	806	8864	9670	-33,3%	-7,3%	-10,2%
León	1034	8470	9504	1226	8060	9286	18,6%	-4,8%	-2,3%
Cataluña	3584	35529	39113	3897	33274	37171	8,7%	-6,3%	-5,0%
Extremadura	2655	4384	7039	3628	5207	8835	36,6%	18,8%	25,5%
Galicia	2588	17738	20326	2062	15825	17887	-20,3%	-10,8%	-12,0%
Madrid	2398	19242	21640	9970	12395	22365	315,8%	-35,6%	3,4%
Murcia	3219	7743	10962	4847	7163	12010	50,6%	-7,5%	9,6%
La Rioja	389	1669	2058	615	1556	2171	58,1%	-6,8%	5,5%
Comunidad Valenciana	8433	29681	38114	11203	24835	36038	32,8%	-16,3%	-5,4%
Vasco-Navarro	4142	13320	17462	2677	11238	13915	-35,4%	-15,6%	-20,3%
País Vasco	1757	9433	11190	1145	7350	8495	-34,8%	-22,1%	-24,1%
Navarra	2385	3887	6272	1532	3888	5420	-35,8%	0,0%	-13,6%
Ceuta-Melilla	300	344	644	69	410	479	-77,0%	19,2%	-25,6%

TABLA 3. PRESUPUESTO DE PROYECTOS VISADOS POR TIPO DE OBRA SEGUN EL COLEGIO. CUARTO TRIMESTRE DE 1991 Y DE 1992. En millones de pesetas corrientes.

Comunidad Colegio	Octubre-Diciem. 1991			Octubre-Diciem. 1992			Evolución nominal		
	Vivienda	Otros	Total	Vivienda	Otros	Total	Vivienda	Otros	Total
Conjunto nacional	386244	211243	597488	355252	204145	559397	-8,0%	-3,4%	-6,4%
Andalucía	49504	17013	66517	51336	8736	60072	3,7%	-48,7%	-9,7%
Andalucía Occidental	27944	12967	40911	29003	5241	34244	3,8%	-59,6%	-16,3%
Andalucía Oriental	21769	4108	25877	22653	3593	26246	4,1%	-12,5%	1,4%
Aragón	9875	1503	11378	17085	4718	21803	73,0%	213,9%	91,6%
Asturias	11159	3342	14501	11019	1675	12694	-1,3%	-49,9%	-12,5%
Baleares	12851	3956	16808	10010	42099	52109	-22,1%	964,1%	210,0%
Canarias	4498	971	5469	7795	9932	17727	73,3%	922,7%	224,2%
Cantabria	4370	1179	5549	2951	714	3665	-32,5%	-39,4%	-33,9%
Castilla-La Mancha	23852	4985	28837	21851	3773	25624	-8,4%	-24,3%	-11,1%
Castilla y León	26187	9308	35495	23836	9540	33376	-9,0%	2,5%	-6,0%
Castilla y León-Este	14679	5027	19706	14060	5015	19075	-4,2%	-0,2%	-3,2%
León	11508	4281	15789	9776	4525	14301	-15,1%	5,7%	-9,4%
Cataluña	70464	63620	134084	51705	46850	98555	-26,6%	-26,4%	-26,5%
Extremadura	9654	1415	11069	7062	3212	10274	-26,8%	127,0%	-7,2%
Galicia	26629	3809	30439	26573	5838	32411	-0,2%	53,3%	6,5%
Madrid	46556	61941	108497	36560	26948	63508	-21,5%	-56,5%	-41,5%
Murcia	14275	6509	20784	12414	3252	15666	-13,0%	-50,0%	-24,6%
La Rioja	3263	3099	6362	3603	5624	9227	10,4%	81,5%	45,0%
Comunidad Valenciana	49127	9040	58167	41014	10023	51037	-16,5%	10,9%	-12,3%
Vasco-Navarro	23772	19491	43263	30118	21113	51231	26,7%	8,3%	18,4%
País Vasco	16438	15695	32133	22382	16238	38620	36,2%	3,5%	20,2%
Navarra	7334	3796	11130	7736	4875	12611	5,5%	28,4%	13,3%
Ceuta-Melilla	209	62	271	320	98	418	53,3%	57,3%	54,2%

TABLA 4. PRESUPUESTO DE PROYECTOS VISADOS POR TIPO DE OBRA SEGUN EL COLEGIO. CUARTO TRIMESTRE DE 1991 Y DE 1992. En millones de pesetas constantes del cuarto trimestre de 1992.

Comunidad Colegio	Octubre-Diciem. 1991			Octubre-Diciem. 1992			Evolución real		
	Vivienda	Otros	Total	Vivienda	Otros	Total	Vivienda	Otros	Total
Conjunto nacional	400528	219056	619584	355252	204145	559397	-11,3%	-6,8%	-9,7%
Andalucía	51335	17642	68977	51336	8736	60072	0,0%	-50,5%	-12,9%
Andalucía Occidental	28977	13447	42424	29003	5241	34244	0,1%	-61,0%	-19,3%
Andalucía Oriental	22574	4260	26834	22653	3593	26246	0,4%	-15,7%	-2,2%
Aragón	10240	1559	11799	17085	4718	21803	66,8%	202,7%	84,8%
Asturias	11572	3465	15037	11019	1675	12694	-4,8%	-51,7%	-15,6%
Baleares	13327	4103	17429	10010	42099	52109	-24,9%	926,1%	199,0%
Canarias	4664	1007	5671	7795	9932	17727	67,1%	886,3%	212,6%
Cantabria	4531	1222	5754	2951	714	3665	-34,9%	-41,6%	-36,3%
Castilla-La Mancha	24734	5169	29903	21851	3773	25624	-11,7%	-27,0%	-14,3%
Castilla y León	27155	9652	36807	23836	9540	33376	-12,2%	-1,2%	-9,3%
Castilla y León-Este	15222	5213	20435	14060	5015	19075	-7,6%	-3,8%	-6,7%
León	11934	4439	16373	9776	4525	14301	-18,1%	1,9%	-12,7%
Cataluña	73070	65973	139043	51705	46850	98555	-29,2%	-29,0%	-29,1%
Extremadura	10011	1467	11478	7062	3212	10274	-29,5%	118,9%	-10,5%
Galicia	27614	3950	31564	26573	5838	32411	-3,8%	47,8%	2,7%
Madrid	48277	64232	112509	36560	26948	63508	-24,3%	-58,0%	-43,6%
Murcia	14803	6750	21553	12414	3252	15666	-16,1%	-51,8%	-27,3%
La Rioja	3383	3214	6597	3603	5624	9227	6,5%	75,0%	39,9%
Comunidad Valenciana	50944	9374	60318	41014	10023	51037	-19,5%	6,9%	-15,4%
Vasco-Navarro	24651	20212	44863	30118	21113	51231	22,2%	4,5%	14,2%
País Vasco	17046	16275	33321	22382	16238	38620	31,3%	-0,2%	15,9%
Navarra	7605	3937	11542	7736	4875	12611	1,7%	23,8%	9,3%
Ceuta-Melilla	217	65	281	320	98	418	47,8%	51,7%	48,7%

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

Comunidad Colegio	Enero 91-Diciem. 91			Enero 92-Diciem. 92			Evolución nominal		
	Vivienda	Otros	Total	Vivienda	Otros	Total	Vivienda	Otros	Total
Conjunto nacional	1556865	843634	2400499	1658040	754540	2412580	6,5%	-10,6%	0,5%
Andalucía	206136	92258	298394	236111	60127	296238	14,5%	-34,8%	-0,7%
Andalucía Occidental	119138	75331	194469	133195	42399	175593	11,8%	-43,7%	-9,7%
Andalucía Oriental	90647	17379	108026	105314	18330	123644	16,2%	5,5%	14,5%
Aragón	37466	6541	44007	60079	16056	76134	60,4%	145,5%	73,0%
Asturias	41062	15517	56579	41882	8652	50535	2,0%	-44,2%	-10,7%
Baleares	61757	20783	82540	48932	65212	114144	-20,8%	213,8%	38,3%
Canarias	21986	3225	25210	29185	21717	50902	32,7%	573,5%	101,9%
Cantabria	21694	6672	28366	23369	5834	29203	7,7%	-12,6%	3,0%
Castilla-La Mancha	87254	17655	104910	99671	21899	121570	14,2%	24,0%	15,9%
Castilla y León	102848	38880	141728	107551	34474	142024	4,6%	-11,3%	0,2%
Castilla y León-Este	50834	21787	72621	54599	17063	71661	7,4%	-21,7%	-1,3%
León	52014	17093	69107	52952	17411	70363	1,8%	1,9%	1,8%
Cataluña	267266	233054	500320	272118	179844	451962	1,8%	-22,8%	-9,7%
Extremadura	45121	6389	51510	51456	7992	59448	14,0%	25,1%	15,4%
Galicia	114266	24863	139128	111594	22936	134531	-2,3%	-7,7%	-3,3%
Madrid	169019	206993	376012	219181	164386	383567	29,7%	-20,6%	2,0%
Murcia	54382	19991	74373	63033	17064	80097	15,9%	-14,6%	7,7%
La Rioja	11387	8907	20294	13586	9517	23103	19,3%	6,9%	13,8%
Comunidad Valenciana	179408	46415	225822	166190	42621	208811	-7,4%	-8,2%	-7,5%
Vasco-Navarro	132165	95041	227206	111704	75608	187312	-15,5%	-20,4%	-17,6%
País Vasco	91255	69913	161168	82665	56968	139632	-9,4%	-18,5%	-13,4%
Navarra	40910	25129	66038	29040	18641	47680	-29,0%	-25,8%	-27,8%
Ceuta-Melilla	3649	451	4100	2398	601	2999	-34,3%	33,3%	-26,9%

TABLA 6. PRESUPUESTO DE PROYECTOS VISADOS POR TIPO DE OBRA SEGUN EL COLEGIO. ULTIMOS 12 MESES CON RESPECTO A LOS 12 MESES ANTERIORES. En millones de pesetas constantes del cuarto trimestre de 1992.

Comunidad Colegio	Enero 91-Diciem. 91			Enero 92-Diciem. 92			Evolución real		
	Vivienda	Otros	Total	Vivienda	Otros	Total	Vivienda	Otros	Total
Conjunto nacional	1620434	878081	2498515	1675488	762480	2437968	3,4%	-13,2%	-2,4%
Andalucía	214553	96025	310578	238595	60760	299355	11,2%	-36,7%	-3,6%
Andalucía Occidental	124002	78406	202409	134596	42845	177441	8,5%	-45,4%	-12,3%
Andalucía Oriental	94349	18088	112437	106423	18522	124945	12,8%	2,4%	11,1%
Aragón	38996	6808	45804	60711	16225	76935	55,7%	138,3%	68,0%
Asturias	42739	16150	58889	42323	8743	51067	-1,0%	-45,9%	-13,3%
Baleares	64278	21632	85910	49447	65898	115345	-23,1%	204,6%	34,3%
Canarias	22884	3356	26240	29492	21946	51438	28,9%	553,9%	96,0%
Cantabria	22579	6945	29524	23615	5895	29510	4,6%	-15,1%	-0,0%
Castilla-La Mancha	90817	18376	109193	100720	22130	122850	10,9%	20,4%	12,5%
Castilla y León	107048	40467	147515	108682	34836	143519	1,5%	-13,9%	-2,7%
Castilla y León-Este	52910	22676	75586	55173	17242	72415	4,3%	-24,0%	-4,2%
León	54138	17791	71929	53509	17594	71103	-1,2%	-1,1%	-1,1%
Cataluña	278179	242570	520749	274982	181737	456718	-1,1%	-25,1%	-12,3%
Extremadura	46963	6650	53613	51997	8076	60074	10,7%	21,4%	12,0%
Galicia	118931	25878	144809	112769	23178	135947	-5,2%	-10,4%	-6,1%
Madrid	175920	215445	391365	221487	166116	387603	25,9%	-22,9%	-1,0%
Murcia	56603	20807	77410	63696	17244	80940	12,5%	-17,1%	4,6%
La Rioja	11852	9270	21122	13729	9617	23346	15,8%	3,7%	10,5%
Comunidad Valenciana	186733	48310	235043	167938	43070	211008	-10,1%	-10,8%	-10,2%
Vasco-Navarro	137561	98922	236483	112880	76404	189283	-17,9%	-22,8%	-20,0%
País Vasco	94981	72767	167749	83535	57567	141102	-12,1%	-20,9%	-15,9%
Navarra	42580	26155	68735	29345	18837	48182	-31,1%	-28,0%	-29,9%
Ceuta-Melilla	3798	469	4268	2423	607	3030	-36,2%	29,4%	-29,0%

TABLA 7. PRESUPUESTO POR VIVIENDA VISADA SEGUN EL COLEGIO. CUARTO TRIMESTRE DE 1991 Y DE 1992 Y ULTIMOS 12 MESES CON RESPECTO A LOS 12 MESES ANTERIORES. En millones de pesetas corrientes y constantes del cuarto trimestre de 1992.

Comunidad Colegio	Trim.4 Pts. corr.		12 meses Pts.corr		Trim.4 Pts.const.		12 mes. Pts.const.		Evolución real	
	1991	1992	anterior	último	1991	1992	anterior	último	Trim.4	12 meses
Conjunto nacional	6,1	6,0	5,8	6,1	6,3	6,0	6,0	6,1	-6,0%	2,1%
Andalucía	4,9	5,2	4,9	4,7	5,1	5,2	5,1	4,8	2,6%	-5,8%
Andalucía Occidental	5,4	5,5	5,3	4,9	5,6	5,5	5,5	5,0	-0,5%	-10,2%
Andalucía Oriental	4,4	4,9	4,4	4,5	4,6	4,9	4,6	4,6	6,1%	-0,8%
Aragón	5,6	4,4	5,4	5,1	5,8	4,4	5,6	5,1	-24,2%	-8,8%
Asturias	6,3	6,9	6,0	6,1	6,5	6,9	6,2	6,2	6,5%	-0,6%
Baleares	9,9	9,9	9,4	8,9	10,2	9,9	9,8	9,0	-3,1%	-8,0%
Canarias	3,5	5,0	3,0	4,4	3,7	5,0	3,2	4,4	35,5%	40,8%
Cantabria	6,1	7,5	5,3	6,2	6,3	7,5	5,5	6,2	19,4%	12,3%
Castilla-La Mancha	4,8	4,9	4,9	5,4	5,0	4,9	5,1	5,4	-1,0%	6,5%
Castilla y León	5,6	5,6	5,1	5,7	5,9	5,6	5,3	5,7	-3,9%	8,6%
Castilla y León-Este	5,4	5,7	4,7	5,6	5,6	5,7	4,9	5,7	2,0%	16,2%
León	6,0	5,5	5,5	5,7	6,2	5,5	5,7	5,8	-11,2%	1,2%
Cataluña	7,2	7,4	6,8	7,3	7,5	7,4	7,1	7,4	-1,3%	4,0%
Extremadura	6,1	4,7	6,4	5,8	6,3	4,7	6,7	5,9	-25,4%	-11,8%
Galicia	5,7	6,1	5,6	6,2	5,9	6,1	5,9	6,3	2,6%	7,7%
Madrid	10,7	7,5	7,8	9,8	11,1	7,5	8,1	9,9	-32,2%	21,8%
Murcia	5,1	5,4	5,0	5,2	5,3	5,4	5,2	5,3	2,4%	2,7%
La Rioja	5,9	6,1	5,5	6,3	6,2	6,1	5,8	6,3	-1,7%	9,8%
Comunidad Valenciana	4,9	4,9	4,7	4,6	5,1	4,9	4,9	4,7	-3,9%	-4,9%
Vasco-Navarro	8,3	8,3	7,6	8,0	8,6	8,3	7,9	8,1	-2,7%	3,0%
País Vasco	8,8	9,7	8,2	9,7	9,1	9,7	8,5	9,8	6,5%	15,8%
Navarra	7,3	6,0	6,5	5,4	7,6	6,0	6,8	5,4	-21,8%	-20,2%
Ceuta-Melilla	4,0	4,8	5,7	5,0	4,2	4,8	5,9	5,1	14,7%	-14,2%

TABLA 8. PRESUPUESTO DE PROYECTOS NO VISADOS POR COLEGIO EN LOS TRES PRIMEROS TRIMESTRES, OCTUBRE Y NOVIEMBRE DE 1992. LICITACION OFICIAL EN OBRA NUEVA DE EDIFICIOS NO VIVIENDA POR COMUNIDAD EN LOS TRES ULTIMOS TRIMESTRES DE 1992, ENERO Y FEBRERO DE 1993. En millones de pesetas corrientes.

Comunidad Colegio	Proyectos no visados					Licitación oficial				
	Total	Trim.1	Trim.2	Trim.3	Oct.Nov.	Total	Trim.2	Trim.3	Trim.4	Ene.Feb.
Conjunto nacional	290173	55561	106737	59061	68815	259249	40216	93026	94696	31311
Andalucía	45358	6347	31205	3626	4179	24517	2961	10089	7930	3537
Andalucía Occidental	11052	1723	6431	979	1918					
Andalucía Oriental	34306	4623	24774	2647	2261					
Aragón	3234	1093	10	2080	51	6187	1986	1479	1661	1061
Asturias	1984	457	696	576	255	11868	1748	3634	4441	2045
Baleares	8263	2281	2837	2717	428	10183	3140	4012	2655	376
Canarias	959	101	339	24	495	20210	3769	6414	9207	820
Cantabria	2818	145	929	1117	627	3244	665	1367	1032	180
Castilla-La Mancha	7755	3180	1294	1055	2226	15798	2325	6789	6144	540
Castilla y León	12705	5234	3194	2158	2120	20390	2638	6942	9318	1492
Castilla y León-Este	7506	2392	2783	1431	900					
León	5200	2842	411	727	1220					
Cataluña	20818	6445	3440	7867	3066	26151	6058	8916	8588	2589
Extremadura	12324	303	4249	2445	5328	3686	570	1848	561	707
Galicia	22682	4361	9464	6193	2665	26464	3165	3942	9610	9747
Madrid	118454	17460	39578	25260	36157	34686	3689	17966	11052	1979
Murcia	7776	4561	1920	721	575	6759	1647	1764	2756	592
La Rioja	956	248	484	190	35	3452	74	489	2144	745
Comunidad Valenciana	4294	397	1219	658	2020	16194	1889	5650	8147	508
Vasco-Navarro	19794	2950	5881	2374	8589	21831	2454	9483	9450	444
País Vasco	15722	1843	3586	1931	8363	23505	2286	9007	8179	4033
Navarra	4072	1107	2295	444	226	2048	168	476	1271	133
Ceuta-Melilla	0	0	0	0	0	3907	1438	2242	0	227

PRIMER TRIMESTRE DE 1993: SE ACENTÚA LA CAÍDA DEL SECTOR VIVIENDA

La tabla 9 muestra el desmoronamiento del visado de vivienda durante el primer trimestre de 1993. La caída en número es de un 17% con respecto al primer trimestre de 1992. Incluso la vivienda de protección oficial cae en un 6% con respecto al correspondiente trimestre de 1992. El análisis interanual de los 12 últimos meses (Abril 92-Marzo 93 con respecto a Abril 91-Marzo 92) indica también un vuelco en el crecimiento del sector: -5,1% en su conjunto, debido al -12,2% de la vivienda libre y a pesar del saldo positivo en un 29% de la VPO (ver tabla 10).

Por supuesto, la variación presupuestaria real sigue la pauta del número de viviendas (tablas 12 y 14), con un saldo negativo interanual de un 15% si se analiza el trimestre y de un 3% si se consideran los conjuntos de doce meses.

... Y SE HUNDEN LOS VISADOS DE OTROS EDIFICIOS

En lo que se refiere a visados de proyectos no vivienda, la caída real con respecto al primer trimestre de 1992 es impresionante: 26,4%. Si se comparan, mediante la tabla 12, los últimos doce meses con los doce meses anteriores, se observa que la disminución es más fuerte que la que tuvo lugar entre 1991 y 1992 (15% contra 13%).

Sin embargo, puede que parte de esta disminución de los proyectos visados, haya sido compensada por un aumento de los no visados, como ocurrió en el último trimestre de 1992. Desgraciadamente, debe interrumpirse de momento el análisis de las declaraciones de riesgo efectuadas directamente a ASEMAS. En efecto, este organismo sólo podrá proporcionar dicha estadística a partir de 1994, pero asignándola esta vez a la certificación de fin de obra y no al proyecto.

Es por esta razón que en la parte del Anexo Estadístico que se refiere a 1993, no figuran ni la tabla PNV (presupuesto de proyectos no visados) ni, *a fortiori*, la tabla PTL (presupuesto de proyectos visados y no visados). En cambio, sí será posible recomponer la tabla PNV utilizando la serie desfasada de tres meses de la licitación oficial de obra nueva en edificios no vivienda. El primer trimestre de proyectos podrá ser rellenado cuando aparezcan las licitaciones del segundo, etc, según el planteamiento implícito en la tabla 8.

¿QUÉ NOS DEPARA EL FUTURO?

Decía Leo Grebler, uno de los pioneros del *Housing Economics*, que la edificación depende a largo plazo de la demografía, a medio plazo de la economía y a corto plazo de la financiación. Nunca esta aserción tuvo mejor empleo que en la coyuntura actual en España.

A largo plazo, la población decrecerá, tal vez más rápidamente de lo que se espera: el número de nacimientos continúa bajando alcanzando ya al de defunciones. Salvo inversión de tendencia u oleada inmigratoria, la población española disminuirá después de haber tocado techo dentro de tres o cuatro años (si no lo ha

tocado ya), envejeciendo además muy rápidamente. Sin embargo, el número de hogares continuará aumentando, porque las clases jóvenes que llegan a la edad de formar hogar son todavía más numerosas que las clases que llegan a la edad de desformar hogar (defunción, residencia, convivencia con los hijos, etc.). Pero dentro de diez o quince años, también el número de hogares tocará techo y empezará luego a descender.

En esta perspectiva, el parque de viviendas alcanzará muy pronto el nivel de autosuficiencia, si no lo ha alcanzado ya en muchas ciudades. Basta recordar que existe en casi todas ellas un volante de alrededor de 8% de viviendas vacías mantenidas fuera del mercado, es decir no ofertadas ni para alquiler ni para venta. Una implicación de todo ello sobre la demanda real, no solamente de nuevas viviendas sino también de otros edificios, es que sólo se necesitará construir de cara a la reposición, y cada vez menos de cara a la expansión urbana.

No es de pues de extrañar que, a muy largo plazo, la tendencia de la demanda sea bajista. No hay nada malo en ello, siempre y cuando el parque vaya ajustándose a las necesidades de la sociedad, necesidades que aparecen menores en cantidad pero sin duda mayores en calidad. Lo que sí es nefasto, son las caídas bruscas del ritmo de producción, ya que producen retrasos, enrarecen el mercado e interrumpen el proceso de "filtraje". Es esto precisamente lo que ocurre actualmente en España.

A medio plazo, las causas de la crisis actual son económicas. Las investigaciones en curso sobre la repartición de la renta nos dirán pronto cómo se han distribuido los efectos tanto del crecimiento del período 86-89 como de la recesión del 90-93. En efecto, independientemente de la demografía, la variación y la distribución de la renta son los parámetros que inducen la mejora del parque, en particular vía el filtraje. Los hogares tienden a adquirir viviendas de nivel más acorde con sus nuevos recursos, dejando a los hogares de nivel económico inferior, sus antiguas viviendas que representan a su vez una mejora para los nuevos ocupantes. Pero si el nivel de renta tiende a bajar, el proceso tiende a invertirse, aumentando el stock de invendidas en lo más alto y condenando a la infravivienda en lo más bajo.

Ahora bien, **a corto plazo** e incluso con rentas crecientes, el proyecto de mejora residencial está supeditado a la coyuntura financiera, ya que la diferencia entre el producto de la venta de la antigua vivienda y el precio de compra de la nueva, requiere recurrir al crédito. Pero para un mismo nivel de renta y un mismo porcentaje de un determinado precio de vivienda, la cuota hipotecaria puede representar una parte más o menos grande de los ingresos del hogar en función del tipo de interés.

Todo ello explica la complicada situación española. Estamos sin duda en un punto muy bajo del ciclo de producción, por tres tipos de razones: la demografía alcanza su punto de inflexión a la baja, la economía está en crisis y reduce el nivel de renta mientras que la financiación está supeditada a una política monetaria desincentivadora.

CONCLUSIÓN

A corto plazo, la reciente ruptura de los tipos de interés tenderá sin duda a poner en marcha numerosos proyectos aplazados. Pero subsiste el problema de lo invendido, que frenará en cierta medida toda tentación de euforia. Es por esto que, a medio plazo, la reactivación no se consolidará antes de que ceda la crisis económica. Todo ello dentro de los límites marcados, a largo plazo, por las pautas de la evolución demográfica.

Referencia: R. Vergés Escuín (1992). **La previsión en vivienda**, *Estudios Territoriales*, 40, Sept.-Dic., 125-151.

NOTA: Los índices de costes utilizados en el cálculo de pesetas constantes (Tablas 1 a 15) son los de la CNC.

Los datos sobre licitación oficial (Tabla 8) proceden del SEOPAN.

El análisis interanual del primer trimestre del 93 (Tablas 9 a 15) no tiene en cuenta las carencias de Ceuta, Lugo ni Santiago. Estas tablas se corregirán cuando se reciban los datos correspondientes.

Los gráficos que siguen a las tablas en el Anexo Estadístico representan las medias móviles mensuales del número de viviendas visadas y de los presupuestos en edificios de vivienda y en otros edificios, por Demarcación de cada Colegio. La técnica de medias móviles limita la serie bianual al penúltimo mes del último trimestre.

TABLA 9. VIVIENDAS LIBRES Y PROTEGIDAS VISADAS SEGUN EL COLEGIO. PRIMER TRIMESTRE DE 1992 Y DE 1993.

Comunidad Colegio	Enero-Marzo 1992			Enero-Marzo 1993			Evolución		
	VPO	Libres	Total	VPO	Libres	Total	VPO	Libres	Total
Conjunto nacional	12369	55610	67979	11621	44822	56443	-6,0%	-19,4%	-17,0%
Andalucía	2339	9623	11962	2446	6433	8879	4,6%	-33,1%	-25,8%
Andalucía Occidental	1363	5322	6685	1218	2866	4084	-10,6%	-46,1%	-38,9%
Andalucía Oriental	976	4437	5413	1229	3658	4887	25,9%	-17,6%	-9,7%
Aragón	213	2094	2307	1332	3301	4633	525,4%	57,6%	100,8%
Asturias	734	1191	1925	253	814	1067	-65,5%	-31,7%	-44,6%
Baleares	197	1201	1398	303	798	1101	53,8%	-33,6%	-21,2%
Canarias	172	1706	1878	304	1310	1614	76,7%	-23,2%	-14,1%
Cantabria	208	1065	1273	39	206	245	-81,3%	-80,7%	-80,8%
Castilla-La Mancha	789	4705	5494	740	3642	4382	-6,2%	-22,6%	-20,2%
Castilla y León	726	4983	5709	565	3904	4469	-22,2%	-21,7%	-21,7%
Castilla y León-Este	445	2617	3062	180	2516	2696	-59,6%	-3,9%	-12,0%
León	281	2366	2647	385	1388	1773	37,0%	-41,3%	-33,0%
Cataluña	514	8546	9060	913	6800	7713	77,6%	-20,4%	-14,9%
Extremadura	701	1167	1868	702	832	1534	0,1%	-28,7%	-17,9%
Galicia	665	4074	4739	470	2336	2806	-29,3%	-42,7%	-40,8%
Madrid	1055	4119	5174	214	5114	5328	-79,7%	24,2%	3,0%
Murcia	1103	1978	3081	553	897	1450	-49,9%	-54,7%	-52,9%
La Rioja	194	635	829	60	458	518	-69,1%	-27,9%	-37,5%
Comunidad Valenciana	2074	5078	7152	2556	5740	8296	23,2%	13,0%	16,0%
Vasco-Navarro	685	3309	3994	170	2146	2316	-75,2%	-35,1%	-42,0%
País Vasco	270	1764	2034	50	1444	1494	-81,5%	-18,1%	-26,5%
Navarra	415	1545	1960	120	702	822	-71,1%	-54,6%	-58,1%
Ceuta-Melilla	0	136	136	1	91	92		-33,1%	-32,4%

TABLA 10. VIVIENDAS LIBRES Y PROTEGIDAS VISADAS SEGUN EL COLEGIO. ULTIMOS 12 MESES CON RESPECTO A LOS 12 MESES ANTERIORES.

Comunidad Colegio	Abril 91-Marzo 92			Abril 92-Marzo 93			Evolución		
	VPO	Libres	Total	VPO	Libres	Total	VPO	Libres	Total
Conjunto nacional	48068	227099	275167	61952	199304	261256	28,9%	-12,2%	-5,1%
Andalucía	8508	35407	43915	13811	32830	46641	62,3%	-7,3%	6,2%
Andalucía Occidental	5555	17937	23492	8290	16143	24433	49,2%	-10,0%	4,0%
Andalucía Oriental	3071	17892	20963	5591	17052	22643	82,1%	-4,7%	8,0%
Aragón	1100	6340	7440	3024	11146	14170	174,9%	75,8%	90,5%
Asturias	2076	5045	7121	1065	4918	5983	-48,7%	-2,5%	-16,0%
Baleares	487	5567	6054	706	4494	5200	45,0%	-19,3%	-14,1%
Canarias	487	6202	6689	929	5438	6367	90,8%	-12,3%	-4,8%
Cantabria	1017	3077	4094	372	2399	2771	-63,4%	-22,0%	-32,3%
Castilla-La Mancha	3315	15847	19162	2558	14959	17517	-22,8%	-5,6%	-8,6%
Castilla y León	2261	19238	21499	1871	15845	17716	-17,2%	-17,6%	-17,6%
Castilla y León-Este	1352	10166	11518	541	8763	9304	-60,0%	-13,8%	-19,2%
León	909	9072	9981	1330	7082	8412	46,3%	-21,9%	-15,7%
Cataluña	3634	35797	39431	4296	31528	35824	18,2%	-11,9%	-9,1%
Extremadura	2673	4495	7168	3629	4872	8501	35,8%	8,4%	18,6%
Galicia	2666	18006	20672	1867	14087	15954	-30,0%	-21,8%	-22,8%
Madrid	2589	19061	21650	9129	13390	22519	252,6%	-29,8%	4,0%
Murcia	3540	8288	11828	4297	6082	10379	21,4%	-26,6%	-12,3%
La Rioja	521	1824	2345	481	1379	1860	-7,7%	-24,4%	-20,7%
Comunidad Valenciana	9068	28602	37670	11685	25497	37182	28,9%	-10,9%	-1,3%
Vasco-Navarro	4008	13881	17889	2162	10075	12237	-46,1%	-27,4%	-31,6%
País Vasco	1313	9156	10469	925	7030	7955	-29,6%	-23,2%	-24,0%
Navarra	2695	4725	7420	1237	3045	4282	-54,1%	-35,6%	-42,3%
Ceuta-Melilla	118	422	540	70	365	435	-40,7%	-13,5%	-19,4%

TABLA 11. PRESUPUESTO DE PROYECTOS VISADOS POR TIPO DE OBRA SEGUN EL COLEGIO. PRIMER TRIMESTRE DE 1992 Y DE 1993. En millones de pesetas corrientes.

Comunidad Colegio	Enero-Marzo 1992			Enero-Marzo 1993			Evolución nominal		
	Vivienda	Otros	Total	Vivienda	Otros	Total	Vivienda	Otros	Total
Conjunto nacional	395069	171025	566094	352051	131882	483933	-10,9%	-22,9%	-14,5%
Andalucía	53702	18129	71831	47471	5258	52729	-11,6%	-71,0%	-26,6%
Andalucía Occidental	30937	14533	45469	23737	2976	26713	-23,3%	-79,5%	-41,2%
Andalucía Oriental	23507	3725	27232	24173	2417	26590	2,8%	-35,1%	-2,4%
Aragón	13188	3022	16210	19822	12542	32364	50,3%	315,0%	99,7%
Asturias	11102	2909	14011	7624	569	8193	-31,3%	-80,4%	-41,5%
Baleares	13139	4199	17338	9212	6901	16113	-29,9%	64,3%	-7,1%
Canarias	8757	3121	11877	7490	7343	14833	-14,5%	135,3%	24,9%
Cantabria	7638	2233	9871	1760	644	2404	-77,0%	-71,2%	-75,6%
Castilla-La Mancha	24609	4871	29480	21667	2906	24573	-12,0%	-40,3%	-16,6%
Castilla y León	29977	9168	39145	29722	7952	37674	-0,9%	-13,3%	-3,8%
Castilla y León-Este	15851	5292	21143	18585	4919	23504	17,2%	-7,0%	11,2%
León	14126	3876	18002	11137	3033	14170	-21,2%	-21,7%	-21,3%
Cataluña	64753	46139	110892	57998	23155	81153	-10,4%	-49,8%	-26,8%
Extremadura	11772	2031	13803	7292	991	8283	-38,1%	-51,2%	-40,0%
Galicia	26443	3585	30029	18450	1411	19861	-30,2%	-60,6%	-33,9%
Madrid	48216	40898	89114	50010	29884	79894	3,7%	-26,9%	-10,3%
Murcia	15322	4131	19453	7835	3272	11107	-48,9%	-20,8%	-42,9%
La Rioja	4956	1295	6251	3434	570	4004	-30,7%	-56,0%	-35,9%
Comunidad Valenciana	34707	8202	42909	39181	14057	53238	12,9%	71,4%	24,1%
Vasco-Navarro	26047	16962	43010	22644	14291	36935	-13,1%	-15,7%	-14,1%
País Vasco	19857	13706	33563	16079	10559	26638	-19,0%	-23,0%	-20,6%
Navarra	6191	3256	9447	6565	3732	10297	6,0%	14,6%	9,0%
Ceuta-Melilla	741,7	128,8	870,5	439	135	574	-40,8%	4,8%	-34,1%

TABLA 12. PRESUPUESTO DE PROYECTOS VISADOS POR TIPO DE OBRA SEGUN EL COLEGIO. PRIMER TRIMESTRE DE 1992 Y DE 1993. En millones de pesetas constantes del primer trimestre de 1993.

Comunidad Colegio	Enero-Marzo 1992			Enero-Marzo 1993			Evolución real		
	Vivienda	Otros	Total	Vivienda	Otros	Total	Vivienda	Otros	Total
Conjunto nacional	414040	179237	593277	352051	131882	483933	-15,0%	-26,4%	-18,4%
Andalucía	56280	19000	75280	47471	5258	52729	-15,7%	-72,3%	-30,0%
Andalucía Occidental	32422	15230	47653	23737	2976	26713	-26,8%	-80,5%	-43,9%
Andalucía Oriental	24635	3904	28540	24173	2417	26590	-1,9%	-38,1%	-6,8%
Aragón	13821	3167	16989	19822	12542	32364	43,4%	296,0%	90,5%
Asturias	11635	3049	14684	7624	569	8193	-34,5%	-81,3%	-44,2%
Baleares	13770	4401	18171	9212	6901	16113	-33,1%	56,8%	-11,3%
Canarias	9177	3270	12448	7490	7343	14833	-18,4%	124,5%	19,2%
Cantabria	8005	2340	10345	1760	644	2404	-78,0%	-72,5%	-76,8%
Castilla-La Mancha	25790	5105	30895	21667	2906	24573	-16,0%	-43,1%	-20,5%
Castilla y León	31417	9608	41024	29722	7952	37674	-5,4%	-17,2%	-8,2%
Castilla y León-Este	16612	5546	22158	18585	4919	23504	11,9%	-11,3%	6,1%
León	14804	4062	18866	11137	3033	14170	-24,8%	-25,3%	-24,9%
Cataluña	67862	48355	116217	57998	23155	81153	-14,5%	-52,1%	-30,2%
Extremadura	12337	2129	14466	7292	991	8283	-40,9%	-53,4%	-42,7%
Galicia	27713	3758	31470	18450	1411	19861	-33,4%	-62,5%	-36,9%
Madrid	50531	42862	93393	50010	29884	79894	-1,0%	-30,3%	-14,5%
Murcia	16058	4329	20387	7835	3272	11107	-51,2%	-24,4%	-45,5%
La Rioja	5194	1357	6551	3434	570	4004	-33,9%	-58,0%	-38,9%
Comunidad Valenciana	36374	8596	44969	39181	14057	53238	7,7%	63,5%	18,4%
Vasco-Navarro	27298	17777	45075	22644	14291	36935	-17,0%	-19,6%	-18,1%
País Vasco	20810	14365	35175	16079	10559	26638	-22,7%	-26,5%	-24,3%
Navarra	6488	3412	9900	6565	3732	10297	1,2%	9,4%	4,0%
Ceuta-Melilla	777	135	912	439	135	574	-43,5%	0,0%	-37,1%

TABLA 13. PRESUPUESTO DE PROYECTOS VISADOS POR TIPO DE OBRA SEGUN EL COLEGIO. ULTIMOS 12 MESES CON RESPECTO A LOS 12 MESES ANTERIORES. En millones de pesetas corrientes.

Comunidad Colegio	Abril 91-Marzo 92			Abril 92-Marzo 93			Evolución nominal		
	Vivienda	Otros	Total	Vivienda	Otros	Total	Vivienda	Otros	Total
Conjunto nacional	1608471	813075	2421546	1615022	715397	2330419	0,4%	-12,0%	-3,8%
Andalucía	210328	85613	295941	229880	47257	277137	9,3%	-44,8%	-6,4%
Andalucía Occidental	121144	68290	189434	125995	30842	156837	4,0%	-54,8%	-17,2%
Andalucía Oriental	92269	17880	110149	105981	17021	123002	14,9%	-4,8%	11,7%
Aragón	41244	7904	49148	66712	25576	92288	61,7%	223,6%	87,8%
Asturias	42362	13448	55810	38405	6312	44717	-9,3%	-53,1%	-19,9%
Baleares	57704	18134	75838	45005	67914	112919	-22,0%	274,5%	48,9%
Canarias	23183	5474	28657	27918	25940	53858	20,4%	373,9%	87,9%
Cantabria	23803	7079	30882	17491	4245	21736	-26,5%	-40,0%	-29,6%
Castilla-La Mancha	91942	18090	110032	96729	19934	116663	5,2%	10,2%	6,0%
Castilla y León	112815	38205	151020	107296	33258	140554	-4,9%	-12,9%	-6,9%
Castilla y León-Este	57964	21636	79600	57333	16690	74023	-1,1%	-22,9%	-7,0%
León	54851	16569	71420	49963	16568	66531	-8,9%	-0,0%	-6,8%
Cataluña	276724	216480	493204	265363	156860	422223	-4,1%	-27,5%	-14,4%
Extremadura	45844	6859	52703	46976	6952	53928	2,5%	1,4%	2,3%
Galicia	114004	23125	137129	103601	20762	124363	-9,1%	-10,2%	-9,3%
Madrid	183640	205148	388788	220975	153372	374347	20,3%	-25,2%	-3,7%
Murcia	58577	24003	82580	55546	16205	71751	-5,2%	-32,5%	-13,1%
La Rioja	13297	8541	21838	12064	8792	20856	-9,3%	2,9%	-4,5%
Comunidad Valenciana	180053	44424	224477	170663	48476	219140	-5,2%	9,1%	-2,4%
Vasco-Navarro	129866	89992	219858	108301	72937	181238	-16,6%	-19,0%	-17,6%
País Vasco	88159	67583	155743	78887	53820	132707	-10,5%	-20,4%	-14,8%
Navarra	41707	22409	64115	29414	19117	48530	-29,5%	-14,7%	-24,3%
Ceuta-Melilla	3085,2	556,3	3641,5	2095,3	607,1	2702,4	-32,1%	9,1%	-25,8%

TABLA 14. PRESUPUESTO DE PROYECTOS VISADOS POR TIPO DE OBRA SEGUN EL COLEGIO. ULTIMOS 12 MESES CON RESPECTO A LOS 12 MESES ANTERIORES. En millones de pesetas constantes del primer trimestre de 1993.

Comunidad Colegio	Abril 91-Marzo 92			Abril 92-Marzo 93			Evolución real		
	Vivienda	Otros	Total	Vivienda	Otros	Total	Vivienda	Otros	Total
Conjunto nacional	1709228	864007	2573235	1656056	733574	2389630	-3,1%	-15,1%	-7,1%
Andalucía	223503	90976	314480	235721	48457	284178	5,5%	-46,7%	-9,6%
Andalucía Occidental	128733	72567	201300	129196	31626	160822	0,4%	-56,4%	-20,1%
Andalucía Oriental	98049	19000	117049	108673	17454	126127	10,8%	-8,1%	7,8%
Aragón	43828	8399	52227	68407	26226	94633	56,1%	212,2%	81,2%
Asturias	45016	14290	59306	39380	6473	45853	-12,5%	-54,7%	-22,7%
Baleares	61318	19270	80589	46149	69639	115788	-24,7%	261,4%	43,7%
Canarias	24635	5817	30452	28627	26599	55226	16,2%	357,3%	81,4%
Cantabria	25294	7523	32816	17935	4353	22288	-29,1%	-42,1%	-32,1%
Castilla-La Mancha	97702	19223	116925	99187	20440	119628	1,5%	6,3%	2,3%
Castilla y León	119882	40598	160480	110022	34103	144125	-8,2%	-16,0%	-10,2%
Castilla y León-Este	61595	22991	84586	58789	17114	75903	-4,6%	-25,6%	-10,3%
León	58287	17607	75894	51232	16989	68221	-12,1%	-3,5%	-10,1%
Cataluña	294058	230041	524099	272105	160845	432951	-7,5%	-30,1%	-17,4%
Extremadura	48716	7289	56004	48170	7129	55298	-1,1%	-2,2%	-1,3%
Galicia	121146	24573	145719	106234	21289	127523	-12,3%	-13,4%	-12,5%
Madrid	195143	217999	413142	226590	157269	383858	16,1%	-27,9%	-7,1%
Murcia	62247	25507	87753	56957	16617	73574	-8,5%	-34,9%	-16,2%
La Rioja	14130	9076	23206	12370	9015	21385	-12,5%	-0,7%	-7,8%
Comunidad Valenciana	191331	47207	238538	175000	49708	224708	-8,5%	5,3%	-5,8%
Vasco-Navarro	138001	95629	233630	111053	74790	185843	-19,5%	-21,8%	-20,5%
País Vasco	93682	71817	165499	80891	55188	136079	-13,7%	-23,2%	-17,8%
Navarra	44319	23812	68132	30161	19602	49763	-31,9%	-17,7%	-27,0%
Ceuta-Melilla	3278	591	3870	2149	623	2771	-34,5%	5,3%	-28,4%

TABLA 15. PRESUPUESTO POR VIVIENDA VISADA SEGUN EL COLEGIO. PRIMER TRIMESTRE DE 1992 Y DE 1993 Y ULTIMOS 12 MESES CON RESPECTO A LOS 12 MESES ANTERIORES. En millones de pesetas corrientes y constantes del primer trimestre de 1993.

Comunidad Colegio	Trim. I Pts. corr.		12 meses Pts. corr.		Trim. I Pts. const.		12 mes. Pts. const.		Evolución real	
	1992	1993	anterior	último	1992	1993	anterior	último	Trim. I	12 meses
Conjunto nacional	5,8	6,2	5,8	6,2	6,1	6,2	6,2	6,3	2,4%	2,0%
Andalucía	4,5	5,3	4,8	4,9	4,7	5,3	5,1	5,1	13,6%	-0,7%
Andalucía Occidental	4,6	5,8	5,2	5,2	4,9	5,8	5,5	5,3	19,8%	-3,5%
Andalucía Oriental	4,3	4,9	4,4	4,7	4,6	4,9	4,7	4,8	8,7%	2,6%
Aragón	5,7	4,3	5,5	4,7	6,0	4,3	5,9	4,8	-28,6%	-18,0%
Asturias	5,8	7,1	5,9	6,4	6,0	7,1	6,3	6,6	18,2%	4,1%
Baleares	9,4	8,4	9,5	8,7	9,8	8,4	10,1	8,9	-15,1%	-12,4%
Canarias	4,7	4,6	3,5	4,4	4,9	4,6	3,7	4,5	-5,0%	22,1%
Cantabria	6,0	7,2	5,8	6,3	6,3	7,2	6,2	6,5	14,2%	4,8%
Castilla-La Mancha	4,5	4,9	4,8	5,5	4,7	4,9	5,1	5,7	5,3%	11,1%
Castilla y León	5,3	6,7	5,2	6,1	5,5	6,7	5,6	6,2	20,9%	11,4%
Castilla y León-Este	5,2	6,9	5,0	6,2	5,4	6,9	5,3	6,3	27,1%	18,2%
León	5,3	6,3	5,5	5,9	5,6	6,3	5,8	6,1	12,3%	4,3%
Cataluña	7,1	7,5	7,0	7,4	7,5	7,5	7,5	7,6	0,4%	1,9%
Extremadura	6,3	4,8	6,4	5,5	6,6	4,8	6,8	5,7	-28,0%	-16,6%
Galicia	5,6	6,6	5,5	6,5	5,8	6,6	5,9	6,7	12,4%	13,6%
Madrid	9,3	9,4	8,5	9,8	9,8	9,4	9,0	10,1	-3,9%	11,6%
Murcia	5,0	5,4	5,0	5,4	5,2	5,4	5,3	5,5	3,7%	4,3%
La Rioja	6,0	6,6	5,7	6,5	6,3	6,6	6,0	6,7	5,8%	10,4%
Comunidad Valenciana	4,9	4,7	4,8	4,6	5,1	4,7	5,1	4,7	-7,1%	-7,3%
Vasco-Navarro	6,5	9,8	7,3	8,9	6,8	9,8	7,7	9,1	43,1%	17,6%
País Vasco	9,8	10,8	8,4	9,9	10,2	10,8	8,9	10,2	5,2%	13,6%
Navarra	3,2	8,0	5,6	6,9	3,3	8,0	6,0	7,0	141,3%	17,9%
Ceuta-Melilla	5,5	4,8	5,7	4,8	5,7	4,8	6,1	4,9	-16,5%	-18,6%