

## El ritmo de construcción casi dobla el aumento de población en Málaga (Datos y balance del desastre neoliberal)

---

LA HAINE - SEVILLA :: 26/01/2006

La provincia ha construido o proyectado en su `década prodigiosa' más de 320.000 nuevas casas, frente a un aumento oficial de la población de 225.000 personas. Los constructores defienden un crecimiento máximo "pero ordenado" para seguir nutriendo al turismo residencial.

La desaceleración de la construcción es un hecho, pero a la provincia de Málaga le ha dado tiempo a construir en la última década la friolera de más de 320.000 viviendas, más de 100.000 unidades por encima de las que exigiría únicamente, en ese mismo periodo, el aumento natural de población censada.

Este dato significa, en términos estadísticos, que se ha construido 1,5 viviendas por cada nuevo habitante, lo que pone de manifiesto, una vez más, la fuerza del mercado de segunda residencia, integrado por turistas extranjeros y españoles de otras provincias -principalmente de Madrid y de las comunidades del norte- que compran su casa para las vacaciones en la Costa del Sol.

Las cifras son claras: la población de Málaga ha aumentado un 22% en los últimos diez años, añadiendo 225.000 nuevos censados a los ayuntamientos de la provincia y dejando la cifra de habitantes en 1,4 millones, según los datos de oficiales de la Junta a finales de 2005. Instituciones especializadas como el Instituto de Práctica Empresarial (IPE) recuerdan, además, que el mercado de vivienda nueva únicamente supone el 40% de las compras de casas, ya que el resto adquiere viviendas de segunda mano, lo que deja aún más desproporcionada la necesidad de nuevas casas por el aumento de población.

Enfrentamiento. Las cifras inciden aún más en la polémica que, actualmente, enfrenta a los constructores de Málaga, representados en la Asociación Provincial de Constructores y Promotores (ACP), y a la Junta de Andalucía en relación al modelo urbanístico de Málaga. El secretario de este colectivo, Juan Moreno, señala que un crecimiento de viviendas tan superior a lo que indica la población no tiene por qué ser, necesariamente, ni negativo ni insostenible. "No lo vemos malo, hay muchas zonas que querrían vivir la expansión que ha tenido Málaga. La idea de que un gran crecimiento es incompatible con el desarrollo sostenible es falsa. Algunas personas e instituciones públicas juegan con las palabras en un intento de frenar a Málaga", sostiene. La ACP está convencida de que es posible construir más de 500.000 nuevas viviendas en la Costa del Sol en los próximos 10 años, una idea que le ha granjeado las críticas de la Junta a través de su

delegado de Obras Públicas y Transportes, José María Ruiz Povedano, que la acusa de querer un aumento "sin límites, que resulta desordenado, caótico y salvaje". Povedano calificó de "dislate" el plantear que se edifique en una década lo mismo que en todas los periodos anteriores.

Los constructores de Málaga rechazan estas acusaciones. "Lo que deben de hacer las administraciones, y la Junta la primera, es invertir en infraestructuras para acompañar el crecimiento", dice Moreno, que añade que los constructores son los primeros interesados en que el desarrollo "sea sostenible y ordenado".

Censos irreales. Lo que sí piden los empresarios es que se corrija la situación que obliga a muchos ayuntamientos a prestar servicios a una población muy superior a la que figura en el censo. "Habría que compensar de algún modo a los municipios, u obligar de algún modo a los residentes de varios años a empadronarse", apuntan.

El alcalde de Vélez Málaga, Antonio Souvirón, corrobora la fuerza de la segunda residencia en el aumento de población, en una localidad paradigmática que ha pasado de 55.000 a 70.178 personas en 10 años y que expide más de 2.000 licencias para nuevas viviendas al año. "La vivienda ha crecido mucho, pero se trata de un crecimiento sostenible, como lo demuestra la poca variación entra las licencias concedidas en los últimos años", apunta el regidor. El auge poblacional se explica por jóvenes de la Axarquía que deciden vivir en Vélez y extranjeros, bien sean europeos que tras su jubilación deciden vivir en esta parte de la Costa del Sol o extracomunitarios que vienen a conseguir un empleo. Souvirón recuerda que el crecimiento vegetativo anual de Vélez es del 5,5% y señala que "no cabe la especulación urbanística en el municipio".

Desde Torrox, el alcalde, Francisco Muñoz, también se refiere al aumento de población y del parque de viviendas. El padrón de población ya está por encima de 15.000 habitantes y la cifra de extranjeros registrados, en unos 5.200.

"Estamos creciendo porque somos lugar de acogida y punto de referencia por el clima, pero lo que nunca vamos a permitir es crecer sin equilibrio con los parámetros medioambientales. No queremos desarrollarnos urbanísticamente sin crear las oportunas infraestructuras y zonas públicas complementarias, porque lo importante es saber de donde se viene y hacia qué lugar ir", afirma el alcalde de Torrox.

Información elaborada por Lucía Godoy, Fran Extremera, Santiago Manchado, Leire Luengo y Librada Moreno.

## **El 40% de las viviendas están vacías o se ocupan sólo por temporadas**

Los ayuntamientos se debaten entre el coste de la población flotante no empadronada y la riqueza que crean como turistas.

Málaga es cada vez más un destino de temporada o un lugar de inversión, como lo demuestra el hecho de que el 40% de las viviendas existentes son consideradas no principales, bien porque estén vacías permanentemente o porque sean la segunda residencia destinada a los periodos vacacionales, según los datos del Instituto Nacional de Estadística. El problema que se le plantea a muchos ayuntamientos es que sus ocupantes pasan varios meses al año en la Costa del Sol sin que se les pase por la cabeza empadronarse en el municipio.

Consecuencia para el consistorio: mayor consumo energético y de recursos como el agua sin contrapartida de cobro en tasas municipales. Es el caso de Rincón de la Victoria, donde su alcalde, Francisco Salado, reconoce que en la localidad predomina la segunda residencia destinada a turistas. Y es que actualmente existen 20.000 residencias en el municipio, pero sólo hay censadas 34.000 personas.

"Sólo con que vivieran tres personas por casa, el censo sería de 60.000 habitantes, pero se vuelve al problema de Rincón: la gente no se censa por diversos motivos, principalmente, el económico", lamenta el alcalde. Para este año se calcula la construcción de otras 3.000 casas en Rincón, aunque el regidor descarta que el turismo residencial vaya a fomentar la especulación de suelos en la localidad. "No tenemos grandes colonias de extranjeros como en otros pueblos de la Costa del Sol Occidental donde sí hay urbanizaciones enteras", dijo.

Alquiler. La situación es similar en Benalmádena, según explica el concejal de Urbanismo, José Nieto. "Hemos presenciado un fuerte aumento del turismo residencial, aquellos turistas que antes se hospedaban en hoteles de la Costa hoy han adquirido viviendas en las que pasan sus estancias puntuales", señaló el edil, que añade que cuando los propietarios regresan a su país aprovechan para alquilar los inmuebles, incrementando así el número de residentes.

Otros no consideran el problema tan serio. En Mijas, el concejal de Urbanismo, Juan Cruz, recuerda que el padrón ha pasado de 44.000 personas en 2001 a 62.000 en 2005. "La seguridad de planeamiento jurídico que ofrece Mijas a los inversores, así como el atractivo turístico que tiene, hace que se convierta en uno de los principales lugares elegidos para instalar la segunda residencia de muchos ciudadanos", apunta.

El alcalde de Manilva, Salvador Zotano, considera que las viviendas visadas el año pasado y las licencias de primera ocupación "se ajustan al crecimiento demográfico de la localidad en los últimos doce meses". En concreto, la población ha crecido en unas 2.000 personas, según Zotano, y llega a 11.600 habitantes, mientras que el número de inmuebles que recibieron la licencia de primera ocupación roza los 700. J. V. R. Málaga

[https://www.lahaine.org/mm\\_ss\\_est\\_esp.php/el\\_ritmo\\_de\\_construccion\\_casi\\_dobla\\_el\\_a](https://www.lahaine.org/mm_ss_est_esp.php/el_ritmo_de_construccion_casi_dobla_el_a)