

Mallorca



Imagen de archivo de una promoción de viviendas en Palma.

Y. RODRIGUEZ

Los proyectos de nuevas viviendas se reducen en la isla por primera vez desde 2014

► El Colegio de Aparejadores estima que el presente año se podría cerrar con un descenso superior al 8% y reprocha al Govern que haya optado por reducir el suelo urbanizable

F. Guijarro
PALMA



■ Por primera vez desde 2014 Mallorca puede cerrar el presente año con un descenso en el número de nuevas viviendas proyectadas, a la vista de la evolución registrada durante los primeros nueve meses del año. Según el Colegio de Aparejadores de la isla, este descenso, que al cierre de septiembre se cifra en un 2,4%, podría superar el 8% al concluir diciembre de mantenerse la tendencia actual. Todo ello en un territorio con graves problemas de acceso a una residencia y con una crítica lanzada contra el Govern, al que se le reprocha estar tomando medidas que solo sirven para agravar la falta de suelo a precio asequible, según apunta el presidente de este organismo, Daniel Tur.

Según los datos de este colegio profesional, durante los primeros nueve meses del año se han visado 1.898 futuras viviendas en Ma-

llorca, por debajo de las 1.946 del mismo periodo de 2019, lo que supone el descenso del 2,4% antes señalado.

Tipos de inmuebles

En cualquier caso, se comprueba un comportamiento claramente diferenciado por tipo de inmueble, porque son los chalés los que protagonizan esta bajada, previsiblemente por las dificultades de los inversores extranjeros (a los que van dirigidas una parte importante de estas construcciones) para desplazarse hasta la isla. Entre enero y septiembre de este año se han proyectado 462 viviendas unifamiliares, claramente por debajo de las 526 del ejercicio anterior.

Las viviendas plurifamiliares (las más demandadas) muestran una situación de estancamiento, ya que las 1.174 de este año suponen solo una menos que las contabilizadas durante esos primeros tres trimestres de 2019.

Por contra, los adosados aumentan, con 262 proyectados du-

rante este ejercicio, superando los 245 del año anterior.

Sin embargo, las proyecciones que realiza el colegio de aparejadores apuntan a que, de mantenerse la tendencia actual, 2020 puede cerrarse con un descenso en los proyectos de nuevas residencias del 8,7%, sustentado por una caída del 17,6% en las unifamiliares y adosados, y del 2,2% en el caso de los plurifamiliares, rompiendo así la tendencia al alza iniciada en 2015.

La mayor caída de nuevos proyectos residenciales se está registrando en los chalés

Palma concentra más de la mitad de las futuras viviendas plurifamiliares y menos de un 10% de los chalés

Esta evolución resulta especialmente negativa si se tienen en cuenta los problemas de acceso a la vivienda por parte de buena parte de las familias de las islas debido al escaso número de nuevas edificaciones y al precio alcanzado tanto por éstas como por las de segunda mano o el de los alquileres.

A la hora de plantear las iniciativas que se deberían de adoptar para hacer frente a este debilitamiento de las nuevas promociones, Daniel Tur reclama ayudas fiscales para intentar hacer el producto más asequible, y que se agilice la tramitación para incentivar a los inversores.

Pero se añade un tercer elemento, con un reproche directamente dirigido al Govern balear y al decreto ley que aprobó en mayo con el que se desclasificaron algunos de los suelos urbanizables que había en Mallorca, ha-

ciendo del suelo un bien aún más escaso y, consecuentemente, más caro.

En opinión del presidente de los aparejadores, esa decisión supone agravar el frenazo en la promoción residencial que ha acompañado a la pandemia, lo que implica que se ha escogido el peor momento para aprobarla, especialmente si se tiene en cuenta que se le dio luz verde cuando ya se había declarado el estado de alarma.

Situación por municipios

Volviendo a las cifras correspondientes a los primeros nueve meses de este año, Palma aparece claramente destacada en el número de proyectos, con 735 viviendas plurifamiliares visadas (más de la mitad de las registradas en toda la isla), 76 adosados (casi un tercio del total) y 43 chalés (menos del 10% de los visados).

En el caso de los proyectos plurifamiliares, el segundo lugar corresponde a Son Servera, con 91 residencias visadas en esos nueve meses, y el tercero a Inca, con 78. Por detrás aparecen Calvià y Marratxí, con 48 unidades en cada caso.

Los chalés muestran una mayor dispersión, y el municipio con más proyectos es Calvià, con 53 unifamiliares, seguido de Santanyí, con 43, y Campos, con 42.

Finalmente, la zona de la isla con más adosados a edificar es Palma, seguida de los 31 de Llucmajor y los 25 que aparecen tanto en Marratxí como en Ses Salines.

CIFRAS

1.174

Viviendas plurifamiliares

► Entre enero y septiembre se han visado 1.174 residencias plurifamiliares, una menos que en 2019.

462

Viviendas unifamiliares

► Los proyectos de chalés concentran la caída, al pasar de los 526 del pasado año a los 462 del presente.

262

Adosados

► La cifra de adosados aumenta, con 262 este año frente a los 245 del ejercicio anterior.