

La construcción esquiva el impacto de la crisis

Los datos estadísticos de la cifra de viviendas visadas en Mallorca durante el primer semestre del año, facilitadas por el Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, reflejan que la crisis derivada de la pandemia apenas ha afectado al sector de la construcción. Aunque con algunos matices. Los economistas ya advertían de que los ahorros, en especial de las familias, logrados durante el año 2020 como consecuencia del confinamiento buscarían una salida inmediata. Así ha sido, los proyectos visados de viviendas unifamiliares representan más del 50 por ciento de los plurifamiliares. La demanda de espacios abiertos por la incidencia de la COVID es probable que haya tenido mucho que ver en ello, además de la inversión extranjera en este mismo segmento.

Vivienda y territorio.

Mallorca, y por extensión Balears, tienen en la vivienda y el consumo de territorio dos problemas de máximo calado. Cuestiones que se heredan desde hace décadas sin que se logre abordarlos en profundidad. La planificación urbanística en los municipios continúa estando desequilibrada y obliga a ejecutar importantes obras viarias en un espacio limitado como el de la Isla, una cuestión que también incide en la falta de suelo urbanizable. El resultado final es un incremento exponencial del precio de los inmuebles y una preocupación constante por la preservación del territorio. En definitiva, un problema social de primer orden.

Seguridad jurídica.

Mallorca, y Balears, precisa de una política que, desde la seguridad jurídica, permita resolver el problema de la necesidad de una vivienda asequible. Hasta entonces deberá seguir gestionando la presión de quienes pueden acceder a su propio chalé o a un piso que le obligará a estar hipotecado de por vida. Con todo, la construcción parece que todavía tiene margen para crecer atendiendo a una demanda cada vez más selecta.