

Mallorca

F. Guijarro

PALMA



■ La escasez y encarecimiento que están registrando los materiales de construcción van a hacer que el precio de la vivienda se eleve entre un 10% y un 12% a lo largo del próximo año, según las estimaciones de presidente del Colegio Oficial de Aparejadores de Mallorca, Luis Alfonso de León, que además pronosticó que no será hasta 2023 cuando este problema de suministros llegue a su fin. Estas declaraciones las efectuó ayer durante la presentación del Libro de Precios de la Construcción que edita este organismo, y que por primera vez permite estimar la huella de carbono de los materiales que se usan en una edificación.

Luis Alfonso de León reconoció que la situación actual supone una «tormenta perfecta», ya que al agotamiento del stock de materiales debido a la paralización del sector industrial durante el pasado año de pandemia se ha sumado un colapso en el transporte, lo que está haciendo además que los escasos recursos disponibles se estén vendiendo al mejor postor, con la correspondiente aumento en los precios.

Así, se están dando casos en los que el alza de ese valor alcanza el 20% en apenas dos semanas, haciendo que los presupuestos que se elabora queden desfasados con extraordinaria rapidez.

Sin embargo, el presidente de los aparejadores de la isla hizo un llamamiento a la cordura respecto a la previsión de unas tasas de encarecimiento de la vivienda que se han venido facilitando y que consideró desproporcionadas. En este sentido, recordó que el peso que los materiales tienen respecto a los costes que para una constructora tiene levantar una vivienda es del 30%, mientras que el 70% restante corresponde a la mano de obra, que está registrando unas subidas salariales moderadas.

Por ello, vaticinó que en 2022 el precio de un inmueble se habrá encarecido entre un 10% y un 12% respecto a los niveles actuales, con



La construcción afronta un problema de encarecimiento de los materiales.

G.BOSCH

Los aparejadores prevén una subida del precio de la vivienda del diez por ciento

► El Colegio Oficial estima que el encarecimiento de los materiales seguirá hasta 2023 ► Crea una herramienta para calcular la huella de carbono

Los aparejadores temen la paralización de algunos proyectos de viviendas por el coste de los materiales

un ritmo inferior al de los materiales.

El problema, en su opinión, es que puede haber empresas promotoras que opten por parar su actividad durante el próximo año a la espera de que los precios se normalicen, algo que es más pro-

bable cuando se trata de viviendas de valor más moderado y dirigidas a las clases medias. Eso puede agravar aun más el problema de acceso a una residencia que existe en la isla.

Precios de los materiales

Por otro lado, con motivo de la presentación de una nueva edición del Libro de Precios de la Construcción, desde el Colegio se facilitaron los datos sobre la subida registrada respecto a 2006, antes de que se registrara el estallido de la denominada 'burbuja inmobiliaria'. Si la inflación acumulada desde ese ejercicio y hasta julio del presente año ha sido del 22,8%, los

salarios por hora trabajada en el sector lo han hecho un 39,4%, mientras que el acero se ha encarecido un 60,7% y los ladrillos un 49,3%, por citar algunos ejemplos. El hormigón es uno de los materiales cuyo valor ha subido por debajo de la media, con un 18,8%.

Este encarecimiento, según se insistió, se está acentuando de forma acelerada durante el presente ejercicio.

Respecto al libro de precios elaborado por la citada entidad, en esta ocasión se ha diseñado una aplicación que permite calcular la huella de carbono de los materiales, es decir, las emisiones de dióxido de carbono que se producen

durante su fabricación, su transporte y su utilización en una obras.

Según destacaron De León y el director general de Cambio Climático del Govern, José Malagrava, esta herramienta permite calcular esa huella de carbono de cada material, y abre la opción de seleccionar los que conllevan un menor deterioro medioambiental, en lugar de registrarse únicamente por el criterio de menor coste y máximo beneficio empresarial. En este aspecto, Malagrava recordó la próxima aprobación de un decreto sobre esta materia y un plan para reducir esta huella a partir de 2025.

LAS CLAVES

1 Encarecimiento de la vivienda

El presidente de los aparejadores estima que la vivienda se encarecerá entre un 10% y un 12% a lo largo del próximo año debido al alza en el precio de los materiales.

2 Regreso al equilibrio en 2023

Luis Alfonso de León estima que los precios de los materiales se equilibrarán en 2023, una vez superados los actuales problemas de producción y de transporte.

3 Dificultad para hacer presupuestos

Se destaca que algunos materiales llegan a encarecerse un 20% en apenas dos semanas, lo que hace difícil hacer presupuestos de obra.

4 Calcular la huella de carbono

Los aparejadores de la isla han creado un programa que permite calcular la huella de carbono de cada material con el fin de edificar viviendas más sostenibles.