

La construcción de pisos se desploma mientras los chalets se mantienen

► Los aparejadores atribuyen en parte la caída del 35% de los visados para plurifamiliares a la falta de proyectos de vivienda pública del IBAVI



Jaume Bauzá
PALMA

«Hemos perdido el apoyo que nos estaba ofreciendo el IBAVI con toda la promoción de obra pública para construir vivienda social. Claro, ahora vienen elecciones e interesa más inaugurar obra que contratar porque en el futuro puede venir otro partido político y beneficiarse de ese trabajo. En años anteriores se notó ese empuje del IBAVI, y ahora ha desaparecido», subrayó ayer Luis Alfonso de León, presidente del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Mallorca (COAAT), durante la presentación de la estadística de visados de 2022.

La caída de visados de nueva vivienda en Mallorca el año pasado fue de un 21%, incluyendo unifamiliares (chalets y adosados) y plurifamiliares (edificios de pisos). Sin embargo, en el segundo caso el desplome alcanzó el 35,4%. En total se visaron 1.173 proyectos de plurifamiliares, 416 menos que en 2021.

«La inflación, la guerra y la subida de los tipos de interés han provocado un retroceso de la obra nueva. También por la falta de proyectos por parte de la administración, eso es evidente. De hecho, el pasado diciembre no se visó ni una sola vivienda plurifamiliar y es la primera vez que eso ocurre en muchos años», destacó Mateo Moyá, secretario técnico del COAAT.

«Teniendo en cuenta que hablamos de en torno a mil o 1.200

viviendas plurifamiliares en un año, cien o doscientas más influyen mucho en una estadística. Que el IBAVI no haga dos o tres promociones, sumado a que tampoco hay ninguna de iniciativa privada, es lo que hace que la tendencia haya cambiado», manifestó Moyá.

Según datos de la conselleria de Vivenda del Govern, de la que depende el IBAVI, en 2022 se iniciaron 144 viviendas públicas en todo el archipiélago, una cifra similar a las 158 promovidas en 2021. Y este 2023 está previsto arrancar otras 168. En 2020 hubo un pico con 300 obras iniciadas.

Estabilidad en los unifamiliares

Los proyectos de chalets y adosados aguantaron el tirón, con 1.119 visados (63 menos que en 2021, una caída del 5,6%). Se trata de una tipología dirigida a bolsillos de alto poder adquisitivo, al menos en comparación con los pisos, cuya construcción registra muy poca actividad.

«No es normal que las viviendas unifamiliares estén a la par, o incluso por encima, de las plurifamiliares. Si hago un edificio estoy haciendo varias viviendas a la vez, y a un precio más razonable. Por lógica, tendría que haber el doble o el triple de plurifamiliares que unifamiliares porque la ciudadanía necesita viviendas a un coste relativamente asequible. Y no las estamos pudiendo tener. Hay problemas como los costes elevados o la falta de suelo», valoró Luis Alfonso de León.

En total en 2022 se concedieron 2.292 visados de obra nueva



frente a los 2.771 contabilizados en 2021. El retroceso es grande sobre todo si se tiene en cuenta que los números del año pasado empeoran incluso a los de 2020, cuando se visaron 2.345 viviendas en Mallorca pese a que la cons-

El IBAVI inició en 2022 un total de 144 viviendas sociales, una cifra similar a las 158 promovidas en 2021



Una grúa en un barrio de Palma.

EFE/CATI CLADERA

trucción sufrió un parón por la pandemia y el confinamiento.

Los números se justifican por «la incertidumbre global que estamos viviendo», señaló el presidente del COAAT, al tiempo que aventuró un 2023 con registros similares. «El año se inicia con la misma incertidumbre. La gente se está acostumbrando a la guerra de Ucrania, pero la economía no lo tiene tan claro», manifestó.

Si la obra nueva está en retroceso, la rehabilitación mantiene una tendencia al alza iniciada hace años. De este modo, en 2022 se contabilizaron 2.480 visados de reformas, 36 más que en 2021.

«Desde 2012 no paramos de crecer en rehabilitación. La gente aprovecha lo que tiene fruto de herencias o compras que resultan más económicas, e invierten en pequeñas rehabilitaciones. Ahora sobre todo para mejorar la eficiencia energética de los inmuebles», indicó Moyá.

Otro factor que impulsa la rehabilitación son los fondos Next Generation, que destina una generosa cantidad a la reforma de edificios. Por otro lado, la buena temporada turística de 2022 se ha traducido en la inauguración de dos hoteles y setenta rehabilitaciones y ampliaciones.

Los aparejadores rechazan limitar la compraventa de vivienda a extranjeros: «Prohibir nunca es bueno»

J.B. PALMA

El presidente del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Mallorca, Luis Alfonso de León, expresó su rechazo a restringir la compraventa de viviendas a no residentes en las islas. «Es muy complicado acotar esa opción. Siempre pongo

como ejemplo el tren de Sóller. En un momento determinado se pusieron tarifas diferentes. Al final Europa nos puso en nuestro sitio y tuvimos que poner una tarifa equitativa para todos los ciudadanos de la Unión Europea», manifestó.

«Prohibir nunca es bueno. Es

mejor facilitar el acceso a la vivienda y los fondos Next Generation nos están permitiendo acondicionar y reutilizar las viviendas existentes», destacó.

Mateo Moyá, secretario técnico del Colegio, pidió «no demonizar» la vivienda de lujo porque «genera mucho trabajo».

AUTODESGUACE
PEREZ
180€*
Le pagamos 180€ por su coche para desguace, si lo trae a nuestras instalaciones. Con Pérez, molestias ninguna y problemas, menos!
Para no causarle molestias, consúltanos primero si se lo podemos dar de baja
Gremi Zapateros, 60 · Polígono Son Castelló · Tel.: 971 431 078
*Promoción válida hasta final de mes.