

MALLORCA

Los proyectos de nuevas viviendas sufren una caída del 17% durante este año

► El Colegio Oficial de Aparejadores cifra en 1.023 las residencias visadas durante los seis primeros meses de este año en la isla

F. Guijarro
PALMA



Los proyectos para la edificación de nuevas viviendas en Mallorca están cayendo un 17% durante el primer semestre de este año en relación al mismo periodo de 2022, pero además este recorte es especialmente pronunciado en el caso de las residencias plurifamiliares (pisos), de un 30%, que tradicionalmente son las menos costosas, según el informe presentado ayer por el Colegio Oficial de Aparejadores de la isla.

Durante los seis primeros meses del presente año desde el citado organismo se han visado proyectos para la construcción de 1.023 nuevas viviendas, lo que supone 211 menos que en el ejercicio anterior.

Esta evolución a la baja consolida la tendencia iniciada durante el pasado año, aunque se suaviza la caída. Hay que recordar que entre enero y junio de 2022 la reducción en relación al mismo periodo de 2021 fue del 24%, mientras que al cierre de todo el ejercicio esta bajada se situó en un 21%.

Hace un año esa reducción era más intensa en los plurifamiliares (con una bajada del 40,8%) mientras crecían un 4,5% los proyectos de los unifamiliares. En este momento la evolución negativa se da

«El nuevo Govern tiene por delante un problemón en materia de vivienda»

► El nuevo Govern «tiene por delante un problemón» a la hora de afrontar la escasez de vivienda asequible, según subrayó Luis Alfonso de León, dado que es necesario realizar cambios en la legislación balear, insular y municipal, lo que hace que la cuestión «se puede encauzar durante esta legislatura, pero tardará más en solventarse». Los representantes de este organismo se reunirán la próxima semana con la consellera Marta Vidal, en la que además de apostar por edificios más altos y residencias más pequeñas, se propondrá que los jóvenes menores de 35 años puedan construir en una cuarterada de suelo rústico una vivienda de hasta 150 metros cuadrados, que no podrán vender en un plazo de al menos diez años. F.G. PALMA

en todas las modalidades residenciales.

En concreto, durante el primer semestre de este año se han visado 428 residencias plurifamiliares, cuando un año atrás se habían contabilizado 612; en el caso de las unifamiliares aisladas (chales) se han alcanzado las 386, por debajo de las 407 del ejercicio anterior; y los adosados han sumado durante este primer semestre los 209 frente a los 215 de 2022.

En opinión del presidente del Colegio de Aparejadores de Mallorca, Luis Alfonso de León, estas cifras reflejan que el sector «sigue sin recuperarse de las consecuencias económicas provocadas por la guerra de Ucrania o por el incremento constante de los precios».

Según el representante de los aparejadores, el aspecto más preocupante es la reducción que se sigue dando en la vivienda plurifamiliar, ya que es la que accede a la mayor parte de la población.

Municipios

Por municipios, Palma concentra el mayor número de proyectos visados, con 161 residencias plurifamiliares, 34 unifamiliares y 61 adosados; seguido de Calvià, con 87 plurifamiliares, 43 unifamiliares y dos adosados. Hay que tener en cuenta que se trata de las localidades con mayor población y mayor demanda.



Los proyectos para la edificación de nuevas viviendas van a la baja. S.BRAMON

También destacan los casos de Pollença, con 34 plurifamiliares, 14 unifamiliares y un adosado; Manacor, con 32, 35 y dos unidades de cada una de estas tipologías por ese mismo orden; Inca, con 39, tres y uno; y Santanyí, con 16, 25 y siete.

Se puede señalar también la situación de Campos, con 26 chales, dos adosados y ni un solo plurifamiliar; o de Marratxí, con 18 unifamiliares, 26 adosados y solo cinco plurifamiliares.

Reformas y hoteles

Otro aspecto destacado por Luis Alfonso de León es el aumento

que se está dando en las obras de reforma de viviendas y otro tipo de edificaciones.

En el caso de las residencias, durante los seis primeros meses de este año se han contabilizado 1.443 proyectos de este tipo, frente a los 1.300 del mismo periodo del pasado ejercicio. Esta evolución al alza se mantiene desde 2014, con la excepción del año 2020 debido a la pandemia. Conviene recordar que en la actualidad en la compraventa de viviendas tienen un peso claramente mayoritario las de segunda mano, lo que favorece la ejecución de reformas para mejorarlas.

LAS DIFICULTADES INAMOVIBLES

El Govern Prohens tendrá que deshacer poco de lo realizado por el Ejecutivo Armengol en materia de vivienda. El «poblemón», en expresión del Colegio de Aparejadores, le llega desnudo. Buen Govern será el que lo vista, pero deberá aplicarse con maña en el intento porque todos los mercados tiran con fuerza de su porción de tela. La negati-

LLETRA MENUADA

Llorenç Riera



va a aplicar la nueva ley de Vivienda, si se cumple, deberá repararse con medidas adecuadas a la realidad insular que en este momento

no se atisban en el horizonte.

El visado de nuevas construcciones habitacionales mantiene, aunque amortiguada, su tenden-

cia a la baja y es especialmente acentuado en los plurifamiliares. El arraigo, tan mallorquín, de disponer de una casa *mia per pobre que sia*, se mantiene como inalcanzable. La adquisición de segunda mano y la rehabilitación, en una isla en la que hay más casas inhabitables de las que se aparenta, son las opciones menos difíciles. Hasta el Tribunal de Luxemburgo

debe atender la petición de auxilio legal lanzada desde Mallorca y acudir al rescate de quienes se han embarcado en préstamos hipotecarios que pueden resultar el doble de gravosos que el euribor.

Los aparejadores quieren proponer a la consellera Vidal edificios más altos con pisos más pequeños y que los jóvenes puedan atar su casa en una *cuarterada* de fora vila durante una década. Un salida más hacia adelante, puntual, de un problema mucho más complejo gobernado por el mercado.



Hay que subrayar el aumento de proyectos relacionados con la planta hotelera. Entre enero y junio se ha visado uno para la edificación de un nuevo establecimiento de alojamiento (en 2021 y 2022 no se dio ningún caso durante ese periodo), y 44 para reformas y ampliaciones (en 2022 se contabilizaron 37).

Ayudas europeas

Por otro lado, desde este organismo colegial se facilitaron los datos sobre los expedientes tramitados por aparejadores, arquitectos y administradores de fincas para recibir fondos europeos destina-

dos a la rehabilitación y el impulso a la eficiencia energética, que en Balears ascienden ya a 226. Las citas concedidas por los colegios profesionales antes señalados en esta materia, sean presenciales o telefónicas, son muy superiores, y se acercan a las 3.000.

Luis Alfonso de León indicó que a medida que se vayan concediendo estas ayudas, la actividad en las profesiones vinculadas a estas materias se irá elevando, algo que en su opinión se percibirá ya a finales del presente ejercicio, especialmente en el caso de los proyectos que afecten a más de una docena de pisos.