

Local

CONSTRUCCIÓN CRISIS HABITACIONAL

La vivienda para la clase media sigue en caída libre y el sector pide que se libere suelo

► Los aparejadores reclaman a Prohens que «sea valiente» tras un nuevo retroceso en edificación de **casas plurifamiliares** en 2023

Enrique Fueris | PALMA

Los aparejadores y arquitectos técnicos piden a Marga Prohens y a su nuevo equipo de Gobierno que «sean valientes» y «tomen decisiones arriesgadas» para tratar de solucionar el problema de la vivienda en Baleares o, por lo menos, paliarlo. Decisiones arriesgadas, explicaron, porque serán impopulares para parte de la sociedad, pero que se antojan imprescindibles, entienden, para atajar la crisis habitacional. La primera de ellas, liberar suelo para aumentar la edificabilidad. «La única manera que tenemos de bajar rápidamente el coste de la vivienda es poniendo más suelo en el mercado».

Así lo aseveraron Luis Alfonso de León y Mateu Moyà, presidente y secretario técnico, respectivamente, del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos (COAT) de Mallorca, en la presentación de los datos de la construcción en el primer semestre. Las estadísticas muestran un descenso del 17 % en visados de obra nueva (1.023) con respecto al mismo periodo del año pasado (1.234).

Nuevamente, los datos reflejan un retraimiento de la actividad que se fundamenta sobre todo en el retroceso de las viviendas plurifamiliares: las unifamiliares, es-

pecialmente las de lujo, siguen tirando del carro de la obra nueva, mientras que la tendencia global a reformas y rehabilitaciones sigue constante ante la subida de precios y la falta de suelo edificable disponible.

Descenso de visados

Así, se mantiene la progresiva reducción de visados iniciada en 2022, que afecta principalmente a las plurifamiliares y también —aunque en bastante menor medida— a las unifamiliares. «Siguen siendo preocupante el descenso de visados de nuevas viviendas plurifamiliares, ya que afecta al sector de la población mayoritario en Mallorca», indicaron.

Con todo, el segundo semestre debería mostrar un mejor comportamiento, entre otros motivos,

Punto de Vista

Javier Jiménez

Un clásico

Cada poco, cuando los precios de la vivienda se disparan, distintos sectores solicitan más suelo, como panacea para la dramática problemática habitacional. Pero Mallorca, aunque a veces no lo parezca, es una isla, y lo único que no sobra es suelo. O ganamos terreno al mar, como en Holanda, o salpicamos las montañas de casitas, tipo Port d'Andratx. Milagros a Lourdes.

por la demanda derivada de los fondos europeos Next Generation para la rehabilitación de edificios. «Vamos a ir mejorando con suavidad: los promotores están moviendo cielo y tierra para dinamizar la actividad».

Los aparejadores asumen que el problema de la vivienda «tiene difícil solución», aun con la voluntad de cambio y el recetario con los que han llegado los nuevos responsables del Govern. «Han entrado con muchas ganas e ilusión, pero tienen una papeleta muy complicada, porque cambiar la situación actual es complejo: tienen que tomar muchas decisiones y espero que sean arriesgadas porque es lo que hace falta para darle la vuelta a este problema», señaló De León para argumentar que en las Islas «tenemos dos problemas muy serios: los planes generales y la obsesión por la conservación del territorio».

El COAT tiene prevista una reunión la semana que viene con la nueva consellera d'Habitatge i Mobilitat, Marta Vidal, para tratar esta cuestión, de la que ya discutieron antes de las elecciones «Les dijimos que tenían que ser valientes y aplicar medidas que faciliten que los residentes puedan optar a la vivienda».

Peticiones

Entre esas «muchísimas» opciones, destacan la de modificar las densidades de uso, crecer en altura o facilitar la transformación de locales en viviendas, algunas de ellas ya mencionadas por la propia Vidal en el traspaso de carteras de esta semana. «Son alternativas que van a gustar a ciertos sectores de la sociedad y a otros no», advierte el presidente del Colegio, quien citó el artículo 47 de la Constitución para recordar que el nuevo Govern es el responsable de aplicar las medidas necesarias para revertir el que se ha convertido ya en problema prioritario de los balears.

Momento de la presentación, ayer, de los datos por parte de Mateu Moyà y Luis Alfonso de León.



Los datos

1 Palma aglutina uno de cada cuatro visados de obra nueva

De los 1023 visados de obra nueva en el primer semestre, uno de cada cuatro (256) se concentran en Palma. En el caso de las unifamiliares (aisladas y adosadas) las viviendas visadas se concentran principalmente en Palma (95), Calvià (45) y Marratxí (44).

2 Falta de personal: «Las empresas se quitan trabajadores unas a otras»

Desde el COAT asumen que el problema de la falta de mano de obra cualificada contribuye a ralentizar la construcción en Baleares. «No puedes subir el ritmo sin personal: las empresas se están quitando trabajadores unas a otras, sobre todo especializados».



Reforma del Aquamarín de Sant Elm.

3 Las obras de reforma de la planta hotelera continúan en ascenso

Los proyectos visados de reforma de hoteles consolidan el repunte del primer semestre de 2022. De enero a junio de 2023 se visó la reforma de un total de 44 hoteles (7 más que el año pasado), cifras en todo caso lejanas de las de 2016 (66), 2017 (65) ó 2018 (75).

