

Mallorca



El sector de la vivienda pronostica un impulso muy notable en los pisos de dos habitaciones.

M. MIELNEZUK

# Los promotores estiman que las medidas del Govern permitirán impulsar casi 3.000 pisos

► Los empresarios subrayan que el producto mayoritario que va a salir al mercado a partir de ahora es el de viviendas de 60 a 70 metros cuadrados por ser el que registra la mayor demanda



■ Las nuevas medidas diseñadas por el Govern para facilitar el acceso a la vivienda van a permitir impulsar entre 2.000 y 3.000 pisos a lo largo de esta legislatura, con un peso que va a ser especialmente importante en el caso de los inmuebles de 60 a 70 metros cuadrados (dos habitaciones) por ser los que registran una mayor demanda en las islas, según señalan representantes del sector de la promoción inmobiliaria. Se trata, además, de un paso positivo, pero que no va a solventar todo el problema de la escasez de residencias existente en las islas, afirmación esta última que comparten la asociación de constructores de las islas y el colegio de aparejadores de Mallorca.

Un aspecto apuntado tanto desde las empresas inmobiliarias como por parte de la vicepresidenta del colegio de aparejadores, María Sicre, y de la directora de la asociación de constructores, Sandra

Verger, es que el mayor impacto del decreto ley que este mes pretende aprobar el Ejecutivo autonómico se va a registrar en la edificación de nuevas residencias, en las que se aprovechará el aumento de las alturas autorizado y la posibilidad de incluir pisos de menor tamaño (con una media de uno por cada 60 metros cuadrados) a precio limitado.

En este aspecto, desde las empresas promotoras se pone de relieve que serán precisamente las viviendas de 60 a 70 metros cua-

drados las que más se van a impulsar a partir de ahora, señalando que es precisamente el tipo de producto que antes se vende en cada nueva edificación.

Según indica un empresario del sector, «a todo el mundo le gustaría tener un piso de cuatro habitaciones, pero son pocos los que lo pueden pagar», a lo que Sandra Verger añade que en estos momentos los núcleos familiares con mayor demanda residencial son los compuestos por una o dos personas.

También se señala que va a dar pie a un número apreciable de nuevas residencias la división de grandes inmuebles en otros más pequeños. Se señala como ejemplo la situación de Manacor, con casas de elevadas superficies que no encuentran comprador y que podrían albergar a varias residencias más pequeñas y más asequibles.

Lo mismo se apunta de la transformación de locales comerciales, aunque en este punto los constructores señalan el problema de aque-

El sector advierte de que las nuevas medidas no solventarán la escasez de vivienda, pero se ven positivas

Se considera poco viable la posibilidad de aumentar las alturas en los edificios que ya están habitados

llos con muy poca fachada exterior, al no cumplir las condiciones de habitabilidad.

La iniciativa que más dudas genera es la posibilidad de elevar plantas sobre los edificios de viviendas que ya están habitados. Según se considera, eso tiene posibilidades de prosperar en pequeñas fincas que sean rehabilitadas íntegramente o que sean derribadas para construir un nuevo edificio en ese solar, pero se señala como poco probable que las comunidades de propietarios numerosas autoricen a levantar nuevas plantas sobre sus cabezas debido a las molestias que eso va a generar y, según destaca la directora de la patronal de constructores, porque puede hacer necesario un refuerzo de la estructura del edificio, haciendo esa operación muchísimo más compleja.

## Paso adelante

Desde estos colectivos se valora el decreto anunciado por la presidenta balear, Marga Prohens, como un paso adelante, aunque no sea suficiente. En este sentido, desde el sector de los promotores se cifra el actual déficit de vivienda de las islas en unas 20.000, lo que supone que según sus estimaciones el plan del Govern va a cubrir solo entre el 10% y el 15% del 'agujero' existente. En este aspecto, se subraya la necesidad de desarrollar los suelos urbanizables que están paralizados para paliar realmente la escasez de residencias asequibles.

En cualquier caso, María Sicre pone de relieve la celeridad con la que ha actuado el nuevo Govern, recogiendo muchas de las medidas que los aparejadores, junto a otros sectores vinculados a la edificación residencial, venían reclamando.

Por su parte, Sandra Verger defiende que algunas de las iniciativas anunciadas no deberían tener una limitación de dos años, sino volverse permanentes, como son la posibilidad de ganar alturas o de que las viviendas que se construyan sean más pequeñas.

## Las claves

### IMPULSO

**De 2.000 a 3.000 viviendas durante la legislatura**

► Desde el colectivo de los promotores inmobiliarios se estima que las medidas anunciadas el martes por el Govern van a permitir impulsar la construcción de 2.000 a 3.000 viviendas durante la legislatura.

### CARACTERÍSTICAS

**Más peso de los pisos de 60 a 70 metros cuadrados**

► Los empresarios vaticinan que los pisos que mayoritariamente van a salir al mercado a partir de ahora serán los de 60 a 70 metros cuadrados (dos habitaciones), en buena medida gracias a su precio más asequible.

**BUEN PASO PERO INSUFICIENTE Solventar entre un 10% y un 15% del déficit existente**

► Desde el sector se señala que las medidas del Govern son un paso positivo, pero que no solventará totalmente el déficit de 20.000 viviendas estimado en las islas, por lo que es necesario desarrollar el suelo urbanizable.