Presidente del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Mallorca

Luis Alfonso de León



l 2024 se ha iniciado en Mallorca con un ligero incremento de visados para la construcción de nuevas viviendas. Durante el primer trimestre en el Colegio visamos 485 viviendas, un 7,3% más que en el mismo periodo de 2023. Es un dato importante porque veníamos de dos años decrecientes

¿Nos permiten estos datos ser optimistas ante el grave problema de acceso a la vivienda que tenemos, con una demanda muy por encima de la oferta y con unos precios disparados? Evidentemente una solución no la vamos a tener a corto plazo. Por desgracia, en urbanismo la tendencia no cambia de la noche a la mañana.

Confiamos en que la nueva Ley autonómica de medidas urgentes en materia de vivienda v el inminente Decreto de agilización administrativa del Govern de les Illes Balears contribuyan a poner vivienda en el mercado y a precio asequible. En cualquier caso, los resultados se verán a medio y largo plazo. Sin duda, es un paso importante que la administración autonómica haya decidido intentar poner remedio al

grave problema de vivienda que tenemos

El hecho de que, en los últimos años, haya sido la vivienda de lujo la que más se ha construido en Mallorca ha tenido también un efecto perverso en el precio de todo el parque habitacional. Ha provocado que el precio medio de una vivienda de cualquier tipo haya tomado como referencia el de una vivienda de lujo, lo que ha supuesto un alza 'irreal' de los precios de los inmuebles destinado al segmento de población de clase media y baja.

Necesitamos aumentar el suelo disponible para elevar la oferta de vivienda y adaptarla a las necesidades que tiene ahora la población. También impulsar un descenso en el valor de los solares que ahora mismo tenemos en el mercado

En resumen, necesitamos iniciativas valientes por parte de las administraciones que permitan que los jóvenes, y la

Necesitamos medidas valientes para facilitar el acceso a la vivienda



«Necesitamos aumentar el suelo disponible para elevar la oferta de vivienda y adaptarla a las necesidades que tiene ahora la población»

mayor parte de las familias isleñas, puedan acceder a una vivienda y desarrollar un provecto de vida como el que hemos disfrutado las generaciones anteriores.

Es cierto que esta escasez de vivienda nueva ha potenciado los proyectos de reforma, lo que es también importante para modernizar y tener actualizado el parque de vivienda y, además, sin consumo de territorio. A la vez, se aumenta su eficiencia energética y disminuye su consumo de energía. En este sentido, las importantes ayudas de los fondos europeos Next Generation para rehabilitación energética de viviendas y edificios, que se habilitaron a finales de 2022, han sido un auténtico revulsivo. Las Oficinas de Rehabilitación que se han puesto en marcha han sido un gran acierto y un gran apoyo para que los ciudadanos pudieran desenvolverse con los farragosos trámites burocráticos que suponen las solicitudes de este tipo de ayudas.

Nuestras Oficinas de Rehabilitación (el COAAT Mallorca gestiona tres: en Palma, Inca y Manacor) atendieron durante 2023 casi 3.000 citas de ciudadanos solicitando información sobre estas ayudas. Estas citas en nuestro Colegio se tradujeron en solicitudes de ayuda para proyectos de reforma que suponen más de 13 millones de euros de inversión. de los que más de 4 millones son subvencionables por los fondos europeos. Una importante inversión económica que contribuirá a modernizar y mejorar el confort de nuestros

Estas ayudas europeas para rehabilitación energética de viviendas, que todavía se pueden solicitar, han sido también un revulsivo profesional para nuestro sector. Lo podemos comprobar a través de nuestro portal web obrascongarantia.com. En esta web cualquier ciudadano puede solicitar, sin compromiso alguno, hasta tres presupuestos diferentes de aparejadores y arquitectos técnicos para realizar reformas en casa, obtener certificados energéticos, realizar el Informe de Evaluación de Edificios, o cualquier otra actuación o trámite relacionado con nuestra profesión.

En 2023 las solicitudes de presupuesto a través de esta web aumentaron un 115% respecto al año anterior. La razón es clara: las múltiples solicitudes de presupuestos para realizar actuaciones subvencionadas por las ayudas Next Generation. De hecho, este portal web está compartido con otros colegios de Cataluña y Aragón y el de Mallorca es el que, con diferencia, ha recibido más peticiones de presupuestos en 2023 y lo que llevamos de 2024. Por tanto, hay que agradecer a los ciudadanos de Mallorca la confianza depositada en nuestro portal para la prestación de nuestros