

Palma de Mallorca, a 8 de mayo de 2019

Estimados lectores:

Con este documento, agentes del sector, entre ellos la Asociación de Constructores de Baleares, queremos sentar las bases de debate sobre el futuro del urbanismo, vivienda e infraestructuras de nuestras islas.

La contención del gasto público y la falta de financiación por parte de las entidades bancarias de los últimos diez años, ha disminuido considerablemente nuestra actividad constructora, tanto en edificación como en obra pública.

La reducción de la actividad en edificación ha provocado la falta de disposición de viviendas nuevas en el mercado, concentrándose el mayor número de transacciones de compra-venta en el producto de segunda mano. La falta de inversión de obra pública por la regla de contención del gasto que han aplicado las administraciones públicas, ha producido el deterioro de las infraestructuras existentes.

El incremento poblacional y el turismo han ido creciendo año tras año, no hay que obviar que somos un territorio muy atractivo para la inmigración, ya sea de ciudadanos europeos, como del resto del mundo.

La mejora económica ha permitido la recuperación de nuestro sector en cifras de inversión, pero el crecimiento de los últimos años se ha centrado, principalmente, en la edificación de unifamiliares de alto poder adquisitivo y las reformas de establecimientos hoteleros.

Todo ello está provocado que el acceso a una vivienda digna y asequible en las islas, principalmente en los núcleos de Palma e Ibiza, cada vez sea más complicado, agravándose la situación año tras año y con el temor de que se convierta en un problema estructural. La falta de construcción de vivienda no va a favorecer un descenso de la población, el crecimiento poblacional seguirá aumentando, lo que derivará en un problema social de gran calado para los ciudadanos de clase media y media-baja de las islas.

Somos conscientes del gran valor que tiene nuestro territorio, apostamos por no usar más suelo para solucionar el problema de la vivienda. Hay que buscar el equilibrio entre el uso del territorio y las necesidades de la población, dándole un mayor aprovechamiento al suelo urbano y urbanizable.

La falta de una buena planificación de obra pública, está llevando a nuestras infraestructuras al borde del colapso. Es imprescindible vincular la inversión de las infraestructuras al crecimiento poblacional.



Es cierto que los constructores somos el brazo ejecutor de la construcción de viviendas, hospitales, escuelas, carreteras y un largo etc... y que no definimos ni decidimos dónde y cómo debe hacerse. Pero también es cierto que somos profesionales del sector y ciudadanos de estas islas, preocupados por el futuro de nuestra sociedad y de nuestro territorio.

La idea de este documento se centra en hacer una radiografía de cuál es la situación actual, los problemas que se avecinan en materia de vivienda e infraestructuras y aportar ideas y posibles soluciones que puedan mitigar la situación. Pero para que todo esto sea posible, es necesario que exista un compromiso y consenso político a largo plazo en materia de urbanismo, no se puede legislar para parchear los problemas que van surgiendo, ya hemos visto que las últimas normativas aprobadas por la administración para poner a disposición viviendas a la población, han sido muy poco efectivas e incluso, han causado o causarán el efecto contrario.

Hay que planificar un urbanismo realista, que resuelva las necesidades de las islas y de su población, hay que invertir en las infraestructuras que realmente sean necesarias y no en las políticamente correctas. En definitiva, hay que redefinir un Modelo Territorial, impulsando medidas efectivas que se adapten a las necesidades y a los modelos de familia actuales.

Esperamos que la propuesta para el desarrollo de una política integrada de urbanismo, vivienda e infraestructuras para Baleares, sirva de punto de partida para conseguir un urbanismo efectivo para las islas.

Eduardo López Ramos  
Presidente de la Asociación de Constructores de Baleares.