

Sector inmobiliario | Renovación del parque obsoleto de las Islas

# La rehabilitación del 10% de las viviendas antiguas creará más de 140.000 empleos

Los constructores de Las Palmas calculan que la mejora de 52.000 hogares canarios construidos hace cuatro décadas moverá más de 1.000 millones de euros

Ainhoa Reguera Plaza  
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Canarias ofrece la cara y la cruz del sector inmobiliario en España. Cuenta con el mayor porcentaje de vivienda nueva de todo el país, pero también con un ingente parque obsoleto, pues la mitad de las casas construidas en el Archipiélago, que ascienden a un total de 1.040.000, se edificaron antes de 1980. Es decir, que hasta 520.000 hogares están atravesando la crisis de los 40 y necesitan un cambio de imagen y, en muchos de los casos, también estructural. La Asociación de Empresarios Constructores y Promotores de Las Palmas (AECP) ha cuantificado los beneficios que la rehabilitación de estos edificios tendría para la economía canaria y ha llegado a la conclusión de que sólo acometiendo obras de mejora en el 10% de ellos se generarían 140.400 puestos de trabajo en las Islas.

Cada vivienda implica la creación de 2,7 empleos, uno directo, otro indirecto y un 0,7 inducido, tal y como explica la presidenta de AECP, Salud Gil, una

Más de 30.000 casas públicas se pueden renovar de manera inmediata, asegura Gil

cantidad que se amplía porque sólo hace referencia a los tres primeros estadios, sin contar luego con el comercio en el que se adquirirán las cortinas para esa casa o la tienda de muebles a la que se acudirá para decorar-la, por ejemplo.

A la generación de empleo se suma el dinero que estas obras moverían en el mercado. Si un hogar de unos 70 metros cuadrados se somete a una rehabilitación básica, en la que se invierten entre 15.000 y 20.000 euros para renovar la instalación eléctrica y obtener así la eficiencia energética o garantizar la accesibilidad, se generarán 1.000 millones de euros, una ingente cantidad que se lograría sólo renovando ese 10% del parque de viviendas antiguas. Un impulso económico que además se extendería de manera tentacular porque las empresas que realizan las obras invierten a su vez en otras a las que compran maquinaria o material, además de que Gil recuerda que el sector de

la construcción revierte un 62% de su inversión en tributos y prestaciones.

Las cifras, que siempre quedan bien sobre el papel, necesitan hacerse realidad. Existen 30.000 viviendas públicas, responsabilidad del Gobierno autonómico en las que la empresa pública Visocan puede actuar de manera inmediata, insiste Gil, primero con el Plan de Vivienda Estatal ya aprobado y luego con el canario, que se terminará de redactar el mes que viene. Por otro lado, se encuentra el parque de viviendas privado, donde hay que ejercer un esfuerzo extra, el de la motivación de los propie-

tarios. "Aquí la intervención será más lenta porque hay que sensibilizar e informar a la gente para que sepan que existe la posibilidad de renovar sus hogares y que tienen a su disposición subvenciones públicas que podrían aminorar su coste". El porcentaje de comunidades de vecinos que disponen de dinero ahorrado para acometer las derramas es bajo y la gran mayoría necesita que se les ofrezcan facilidades económicas, asegura la presidenta de la AECP.

Favorecer la tramitación

En el caso de Las Palmas de Gran Canaria, los barrios son los

principales objetivos, sobre todo en el caso de las viviendas que eran de titularidad pública y que han pasado a manos de sus propietarios, como el Patronato Francisco Franco, Las Rehoyas, Los Arapiles, Schamann, San José o la zona de San Cristóbal en la que no se ha actuado todavía. El principal punto flaco de estos edificios radica en la accesibilidad "porque afecta a la dignidad de los inquilinos; hay gente que no ve la luz del día porque no puede bajar las escaleras y carecen de un ascensor o de un elevador". A esto se suma la conservación de la estructura, que se halla intrínsecamente relacio-

## Ayudas y facilidades para financiar las obras

La palabra 'derrama' produce un escalofrío en aquellos vecinos que no pueden invertir en la reforma de sus viviendas, por mucho que éstas pidan una mejora a gritos. Para mitigar este problema existe una línea de ayudas en el Plan Estatal de la Vivienda que asciende a unos 30 millones de euros, destinados a regeneración urbana, accesibilidad y rehabilitación, y que establece una horquilla de inversión entre los 12.000 y los 30.000 euros por hogar. Además, los constructores de Las Palmas firmaron el pasado 17 de diciembre un acuerdo de colabora-

ción con Deutsche Bank para incentivar la rehabilitación en el que se da especial prioridad a las comunidades de propietarios, a las que se ofrece un plazo de pago de hasta 10 años y un año de carencia si tienen vinculada a la obra una ayuda pública. Con este producto financiero -que cuenta con 25 años de existencia pero que hasta ahora sólo se había centrado en la renovación de los ascensores- las empresas constructoras garantizan el pago de los trabajos y los propietarios disponen de plazos suficientes para la amortización. | A. R. P.



Bloque de viviendas ubicadas en el barrio capitalino de Las Rehoyas. | QUIQUE CURBELO

nada con la necesaria comodidad, que desaparece cuando día a día se sufren las consecuencias de unas tuberías viejas, un baño deteriorado o una electricidad que funciona con plomos.

Para impulsar la inversión en estas viviendas, la presidenta de los constructores de Las Palmas apuesta por reactivar con el Ejecutivo regional la Oficina Técnica para que los expedientes de las empresas asociadas se gestionen a través de la AECP, que los dejaría culminados y bien atados para evitar que haya retrasos burocráticos. Precisamente, el exceso de trámites constituye un obstáculo que nadie ha conseguido todavía eliminar. "Tal y como se está gestionando la normativa en vivienda, es imposible que hagamos las cosas con rapidez porque una calificación tarda más de seis meses", se queja Gil, de ahí que proponga que el Gobierno canario apruebe un decreto específico para facilitar la tramitación de los expedientes.

A este tedioso proceso administrativo se suma la falta de información sobre el estado real de los edificios, "lo que ha desembocado en una flagrante pérdida de oportunidades para implantar acciones específicas y organizadas", se lamenta la presidenta de la AECP, que resalta la ausencia absoluta de estrategias de intervención y la desconexión con la realidad de los moradores y con la mejora de sus condiciones de vida. Todo ello en un Archipiélago que, a pesar de contar con un terreno limitado, es la séptima comunidad autónoma en número de viviendas y sufre una alta concentración en núcleos urbanos de más de 20.000 habitantes.