

# Un hogar en el que confinarse

**Refugios a la altura. Promotores y arquitectos advierten de una mayor demanda de viviendas con terraza y sugieren que estas no computen en la edificabilidad**

ALICIA NEGRE



Han sido más de dos meses de confinamiento. Un sorpresivo 'impasse' en nuestras vidas que supondrá un giro de 180 grados en numerosos ámbitos y que también llevará a redefinir el concepto de hogar. Promotores y arquitectos advierten ya de que estas semanas de encierro derivadas de la crisis de la Covid-19 han llevado a muchos murcianos a replantearse las cuatro paredes que se han convertido en estos tiempos en su refugio, pero también en oficina, parque de juegos, escuela y gimnasio. El sector aprecia un giro en las preferencias de la ciudadanía hacia viviendas que cuenten con más luz natural, con balcones y terrazas o que dispongan de mayor espacio, aunque estén a las afueras.

«Esta crisis nos ha llevado a revisar nuestra demanda», remarca el presidente de la Asociación de Promotores Inmobiliarios de la Región (Apirm), José Ramón Blázquez. «Todos tenemos claro cómo debería ser nuestra vivienda si volvemos a confinarnos».

Los portales de búsqueda han sido los primeros en apreciar este nuevo 'must have' a la hora de comprar una casa. Las búsquedas de vivienda con balcón, terraza y, especialmente, jardín se dispararon un 40% desde el inicio del confinamiento y han ganado protagonismo los áticos, chalés y plantas bajas frente a los pisos convencionales, según un estudio de la plataforma Fotocasa. «Se aprecia un alto número de búsquedas, sobre todo de viviendas con jardín a las afueras de los núcleos urbanos», explica Ismael Ruiz, director técnico en Instituto de Valoraciones. Esta sociedad de tasaciones avanza que «la periferia cogerá fuelle sobre el centro de las ciudades, por ofrecer viviendas con espacios más amplios y con espacios naturales y al aire libre próximas a ellas».

Este nuevo escenario tampoco ha pasado desapercibido para el presidente del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de la Región, Antonio Mármol. «El que ha sufrido el encierro en una vivienda pequeña y sin balcón lo ha pasado peor», remarca. «Se ha

puesto eso en valor». En este sentido Mármol hace hincapié en que los planes generales han quedado «obsoletos» y que es necesaria una reforma en este ámbito. «Las terrazas no deberían computar en la edificabilidad y así los promotores harían más», razona. El presidente del colegio está convencido de que con la crisis de la Covid-19 «tenemos que cambiar la forma de entender la arquitectura» y «las normas tienen que ser más flexibles».

Mármol hace hincapié, asimismo, en que esta crisis puede ser una «gran oportunidad para las zonas rurales», que, con el avance del teletrabajo, podrían despertar nuevamente el interés de la población. Sin embargo, incide, esa atracción pasa por un «empujón de la Administración», que debe dotar a esas zonas de mejores servicios, líneas de internet más rápidas...

## «Una demanda latente»

La crisis derivada del coronavirus afectó, a mediados de marzo, a «todas las obras» que estaban en marcha en la Región y «la actividad de venta se vio muy reducida», según explica Blázquez. El confinamiento impulsó las visitas virtuales a viviendas y las demandas de información a través de internet, pero impidió que los compradores pudieran visitar los inmuebles por su propio pie y paralizó por ende las ventas. En marzo, de acuerdo a los últimos datos recabados por el Instituto Nacional de Estadística (INE), la compraventa de viviendas se redujo en la Región un 4,9% en tasa interanual. Una vez iniciada la desescalada, el presidente de Apirm no prevé, sin embargo, un frenazo del sector a causa de la Covid-19. «Si algo existiendo una demanda latente», remarca. Más allá de lo que pronostican desde algunos ámbitos, Blázquez tampoco espera un descenso de los precios. «Ya están muy ajustados y las casas tienen comprador», argumenta.

Actualmente, según sostiene el presidente de Apirm, el 'stock' de viviendas en la Región es escaso y «se está construyendo para dar respuesta a una demanda». La Federación Regional de Em-



Operarios trabajando en una promoción de viviendas en la urbanización Montevida, en Murcia. EDU BOTELLA / AGM

## Piden que se reabra el tráfico aéreo para la venta a extranjeros

El presidente de Apirm, José Ramón Blázquez, incide en la «noticia negativa» que supone para el sector el cierre del tráfico aéreo e insiste en la necesidad de que se reabra cuanto antes. No en vano, los extranjeros realizan casi 19 de cada

cien compras de casas a nivel nacional, de acuerdo a los datos del segundo semestre de 2019 recabados por el Consejo General del Notariado. En la Región, sin embargo, esa proporción es aún mayor y llega al 29%. «Se han seguido registrando visitas a páginas web por parte de extranjeros en este periodo», remarca el presidente de Apirm.

En los últimos seis meses del

pasado año los extranjeros adquirieron 2.665 inmuebles, de acuerdo a los datos facilitados por los notarios. A lo largo de ese periodo, además, las operaciones aumentaron un 0,9%.

Los británicos, pese al 'Brexit', están detrás del 56% de esas compras en la Comunidad, seguidos de los belgas, con un 12%. A nivel nacional, los británicos también siguen liderando la clasificación.

presarios de la Construcción (Frecocom) asegura que las empresas del sector ya han iniciado su actividad «prácticamente al 100%».

Blázquez considera que el Estado debe tirar del sector y tomar medidas potentes para evitar que la crisis de la Covid-19 le acabe atenazando. Entre las medidas que el sector sugiere, destaca una revisión del IVA que se aplica a la venta de viviendas. Una sugerencia que también ponen encima de la mesa los constructores. Este sector incide en la conveniencia de aplicar el tipo superreducido del 4% del IVA este año.

Otra de las propuestas que el sector ha lanzado al Gobierno ya se puso a prueba en Inglaterra en

**«Todos tenemos claro cómo debería ser nuestra vivienda si volvemos a confinarnos», afirma el presidente de Apirm**

**Mármol incide en que «tenemos que cambiar la forma de entender la arquitectura» y «las normas deben ser más flexibles»**

2013. A grandes rasgos, el plan permite financiar la compra del inmueble hasta un 95% con un aval parcial del Estado. «Hay muchísima gente que puede pagar la hipoteca pero no la entrada», incide el presidente de los promotores. Esta medida también está encima de la mesa del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de la Región. «La construcción en los últimos años ha sido muy responsable y es un sector crucial», remarca Madrid. «De él dependen más de dos millones de empleos y arrastra a otros sectores». Blázquez incide en que la construcción «es un sector que va a tirar de la economía».