



## **Los promotores paralizan por la crisis 73.014 viviendas**

### **Los terrenos en los que se habían proyectado las casas han perdido un 36,2% de su valor**

**SANTA CRUZ DE TENERIFE** La crisis del ladrillo ha dejado desiertos en Canarias muchos solares, que ya estaban preparados para edificar y contaban con las correspondientes licencias municipales y permisos de obra. Sobre estos terrenos se iban a construir 73.014 viviendas que ahora están paralizadas a la espera de que se reavive la demanda inmobiliaria en la comunidad autónoma. Según un estudio de la consultora R.R. de Acuña & Asociados, el precio de este suelo urbanizado se ha depreciado ya el 36,2%.

Los promotores tinerfeños afirman que los más afectados son los municipios del Sur, donde el boom inmobiliario se vio especialmente potenciado por el alto número de extranjeros que adquirirían viviendas de vacaciones en estas zonas. Sin embargo, dada la dimensión mundial de la crisis, los europeos tampoco tienen ya dinero para invertir. Así, no sólo no son ya potenciales compradores, sino que, además, muchos han puesto a la venta sus apartamentos, saturando aún más el mercado.

En total, los constructores tenían ya todos los permisos en regla para levantar 52.590 pisos, tal y como refleja el informe de la consultora. De ellas, 18.799 habían iniciado ya los trabajos de urbanización, que se han abandonado ante la falta de liquidez. El resto, 33.791, ni siquiera han empezado a construirse a pesar de tener las licencias perfectamente en regla.

La paralización de estos inmuebles se explica fundamentalmente por la falta de demanda y las restricciones en el crédito por parte de los bancos a los que quieren comprar una casa. No obstante, los promotores apuntan que ellos tampoco obtienen liquidez de las entidades. De esta manera, entre que no ingresan por la venta de viviendas y que tampoco obtienen préstamos, los constructores, se ven obligados a abandonar los trabajos.

El presidente de la patronal Fepeco, Antonio Plasencia, relata cómo han cambiado las cosas: "Antes nos venía gente muy a menudo diciendo que tenía un dinero ahí que no sabía qué hacer con él, mientras que ahora se pasan meses mendigándoles a los bancos para que les den un crédito".

Él mismo reconoce que se ha visto afectado por la crisis. "Nosotros hicimos novecientas y pico viviendas en Las Chafiras y las vendimos en tres meses hace cuatro años; ahora tenemos

una promoción de doscientas que preferí dejarlas paradas porque vino la crisis", admite. En las áreas metropolitanas había proyectados y gestionadas licencias para 20.424 pisos que todavía no han empezado a construirse, según la consultora.

En efecto, aunque con dificultades, los promotores reconocen que en las áreas metropolitanas no se han dejado de vender pisos, aunque sea un poco "a cuentagotas". "Nosotros en Candelaria es rara la semana que no vendemos dos o tres viviendas", dice el dueño de Promotora Puntalarga.

Por eso, aunque calculan que en Tenerife hay unas 30.000 viviendas completamente terminadas que no se han vendido, las previsiones de Fepeco pasan por tenerlas todas colocadas en tres años. Será entonces cuando tengan liquidez para volver a retomar las obras. Según la patronal, el problema será la caducidad de las licencias, que sólo pueden renovarse por un tiempo. Los constructores tardarán un tiempo en poder retomar los proyectos, con lo que habrá déficit de viviendas entre 2015 y 2018.