

El sector de la construcción reclama a la Administración ayuda para paliar la crisis

Piden a la Xunta que modifique el decreto de habitabilidad y al Gobierno la Ley del Suelo

La crisis en el sector de la construcción es una realidad y los empresarios auguran que la caída en Galicia puede ser dramática si las administraciones no reaccionan ya.

Julia Pardo
redaccionga@empresayfinanzas.com

Lo que padece el sector de la construcción en Galicia es una crisis, no valen otros eufemismos, pese a que algunas fuentes se muestran más optimistas que otras respecto a su gravedad.

"Los datos desgraciadamente nos obligan a calificar la situación actual como la del inicio de una recesión, de la que aún desconocemos el alcance y, por supuesto, la duración. No vemos la salida del túnel". Así de contundente se muestra el secretario general de la Federación Gallega de Promotores Inmobiliarios y responsable de la asociación provincial de A Coruña (Apronco), Juan José Yáñez.

Algo más optimista es Javier Garrido Valenzuela, secretario general de la asociación pontevedresa (Apron), quien, pese a que coincide en definir lo que está sufriendo el sector como "un aterrizaje forzoso", vaticina que en el último cuatrimestre del año podría empezar a apreciarse cierta recuperación, "tender a estabilizarse la demanda, aunque no al ritmo de los últimos años. La vivienda no volverá a ser una inversión refugio al menos hasta dentro de dos o tres ejercicios", asegura.

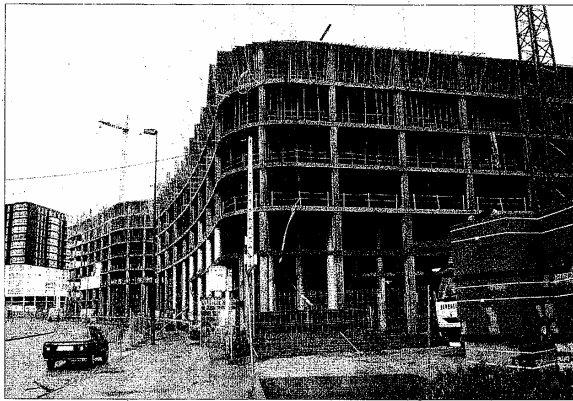
La mayor confianza de Garrido Valenzuela responde a su creencia en que la crisis financiera no tendrá un alcance tan importante como algunos analistas apuntan.

No obstante, tanto desde A Coruña como desde Pontevedra, el sector se queja de la falta de reflejos de las administraciones y les reclama que flexibilicen e incluso que retiren algunas normas con las que podrían "capear" en tiempos de bonanza, pero que ahora ahondan más en la herida; una herida por la que puede sangrar toda una línea de negocio, que abarca mucho más allá de las empresas constructoras.

"Barbaridad"

Sin paños calientes, Yáñez califica el decreto sobre habitabilidad recién aprobado por la Xunta como una "barbaridad".

"Se trata de una norma que regula



El sector de la construcción en Galicia pide auxilio para salir cuanto antes de la crisis en la que se empieza a ver inmerso. /E&F

El ritmo de demanda no volverá a estabilizarse ni en el mejor de los casos en los niveles de los últimos años

anchos de pasillos; superficies mínimas... Criticamos abiertamente el decreto para cuya redacción no han contado para nada con nosotros", subraya.

Lo peor de esta disposición, apunta, es que dificulta y en algunos casos hasta impide la rehabilitación y, en cualquier caso, la encauce.

"Muchos edificios antiguos no cumplen con las medidas mínimas que ahora se exigen y esta vía era

La solicitud del número de visados cayó en el último semestre de 2007 un 39 por ciento en la comunidad

buna para el futuro inmediato del sector, puesto que no exige el consumo de suelo y, además, sirve para poner en valor solares y edificios totalmente depreciados. En resumen, la rehabilitación cumple un función económica y social importantísima".

En el ámbito autonómico, los promotores también piden a la Xunta que tramite cuanto antes una ley de ordenación del litoral y contemplen

La recesión en el sector puede suponer en Galicia la pérdida de hasta 40.000 empleos directos

con preocupación que no figure en la lista de prioridades de la Consellería de Vivenda para 2008.

Entretanto reclaman la liberalización de las licencias que se paralizaron como consecuencia de la entrada en vigor del de la ley de medidas urgentes, que prohíbe construir, excepto en entornos urbanos consolidados, a menos de 500 metros de la costa.

Tanto Yáñez como Garrido hacen también un llamamiento a la

Administración central para que retire la actual Ley del Suelo, puesto que, según inciden, "ésta ha disociado el precio de mercado de las normas de valoración", lo que provoca que las entidades financieras únicamente faciliten créditos a tenor del precio oficial situado, explican, muy por debajo del real.

Caída

Para explicar la crisis inmobiliaria, todos los analistas, apunta Yáñez, se fijan en dos indicadores: la caída del ritmo de ventas y el descenso del número de visados para obra nueva.

La primera, asegura, fue "tremenda", pero es "más preocupante" que en el último semestre de 2007, sin contar diciembre, en Galicia cayó el 39 por ciento el número de visados solicitados.

El secretario general de la Federación Gallega de Promotores Inmobiliarios advierte de que este porcentaje permite afirmar que la situación empeorará, ya que de momento se están todavía terminando muchos de los edificios aún en construcción.

"Si hay casi un 40 por ciento menos de visados y en Galicia hay 144.000 personas acogidas al convenio de la construcción más otros 50.000 autónomos, a los que, por supuesto, hay que añadir suministradores, transportistas, gruitas, tasadores... de establecer un paralelismo es fácil extraer consecuencias".

Los datos oficiales, asegura, reflejan que por cada vivienda nueva que deja de hacerse pierden el empleo 2,3 personas, por lo que en Galicia se podrían ir al paro de forma directa en torno a las 40.000.

Apoyo

Desde las asociaciones provinciales además de solicitar a las distintas administraciones mayor flexibilidad en las normativas, piden que se realicen declaraciones de apoyo que contribuyan a devolver la confianza. Garrido va más allá y apela a las entidades financieras para que tengan "sensibilidad" con las compañías constructoras y las acompañen hasta que vuelva a estabilizarse la demanda.

"Es preciso que se siga apostando claramente por la parte profesional del sector. Sólo es preciso que tengan fuelle para aguantar y que se adapten a la ralentización del ritmo de ventas", aunque, no obstante, es cierto que estamos en un momento que recomendamos al empresario que se rija por "criterios conservadores".

La edificación de segunda vivienda puede suponer grandes expectativas para Galicia

"Galicia puede tener un futuro esplendoroso en la construcción de segunda residencia". Desde luego así lo creen tanto Yáñez como Garrido, quienes se muestran convencidos de que la edificación en áreas costeras puede y debe hacerse compatible con la preservación de los criterios de sostenibilidad medioambiental.

Hoy en día, la comunidad es una de las zonas del país con un porcentaje más bajo de segunda vivienda. No obstante, los empresarios afirman que se estaba empezando a notar un tirón de la demanda procedente del exterior, tanto de otros países como, sobre todo, de otras partes de España, fundamen-

talmente de Madrid, Valladolid y Salamanca, y, en general, de toda la meseta norte.

La mejora de las comunicaciones; la escasa masificación del litoral, y los precios, mucho más asequibles que en otros lugares, eran algunos de los factores que estaban convirtiendo la costa en atractiva para el cliente de turismo residencial.

Así, por ejemplo, se aprecia todavía en puntos concretos como son A Mariña lucense y la Costa da Morte.

Para poder explotar esta vía de negocio, los promotores piden a la Xunta que desbloquee licencias y que diseñe un plan estratégico de ordenación del litoral.