

Mallorca

FANNY ALBA

PRESIDENTA DE LA ASOCIACIÓN DE CONSTRUCTORES DE BALEARS

Fanny Alba Ramón ha accedido este mes a la presidencia de la asociación de constructores de Balears tras haber sido elegida por aclamación por la asamblea de esta organización y se enfrenta al reto de impulsar a su sector en un momento de fuerte incertidumbre económica



Fanny Alba valora el trabajo realizado para reducir los accidentes laborales.
M. MIELNIEZUK

“La construcción debe ser el motor para reactivar la economía”

► “Vemos cómo inversores paralizan proyectos ante las dudas sobre lo que se avecina” ► “El Govern está tomando medidas contradictorias”

F. Guijarro
PALMA

■ **¿En qué estado se encuentra el sector balear de la construcción después de cuatro meses marcados por el coronavirus?**

① No somos el sector más afectado. Durante los meses de confinamiento fuimos considerados como esenciales y pudimos seguir trabajando y continuar con los proyectos que teníamos iniciados. Es verdad que el empleo que generamos está cayendo un poco, pero continuamos con unos buenos índices de ocupación. Lo que sucede es que tenemos trabajo para los próximos meses, pero no sabemos qué va a pasar una vez concluidas las obras que tenemos en marcha. Vivimos una gran incertidumbre. Las empresas constructoras estamos viendo ya cómo algunos proyectos caen porque el inversor tiene dudas sobre la situación que se avecina, a la espera de ver si hay más rebrotes, cómo evoluciona el turismo... Habrá que esperar a septiembre para tener más claro a qué nos vamos a enfrentar.

■ **Los promotores inmobiliarios están anunciando la paralización de proyectos para la edificación de nuevas viviendas. ¿Se prevé una caída en lo que es el principal motor del sector constructor?**

① Antes de que apareciera la crisis del coronavirus, estábamos teniendo este año un repunte en los proyectos de nuevas viviendas. Se está construyendo más plurifamiliar. Pero está claro que habrá parones de algunos inversores privados. El plan de vivienda protegida del Govern puede ser un gran impulso para nuestro sector, y por eso nos gustaría saber cuándo se pondrá en marcha.

■ **El Govern acaba de desclasificar suelo urbanizable, y no parece que eso vaya a ser una ayuda para el sector.**

① Se puso en marcha el decreto 8/2020 para reactivar la economía balear, pero luego aprobaron el 9/2020 que es totalmente contradictorio, al quitarnos suelo urbanizable y provocar el encarecimiento del poco que queda disponible, lo que a su vez va a encarecer también el precio de la vivienda. En este punto somos muy críticos.

■ **¿El plan del Ejecutivo balear para impulsar la vivienda protegida ha dejado fuera a las empresas privadas?**

① El Govern ha decidido convertirse en promotor, y habrá que ver si al sector privado le resultará rentable vincularse a estos proyectos cuando salgan a licitación. Pero se ha restado impulso a la iniciativa privada en este campo.

■ **Una queja constante del sector por lo que supone de freno a la edificación de viviendas es el retraso en la concesión de licencias. ¿Cómo está evolucionando este problema?**

① Algunos ayuntamientos están mejorando, pero en otros la situación sigue siendo terrible, con esperas de 12 ó 18 meses, lo que tam-

bién es una causa de encarecimiento de la vivienda. Es fundamental agilizar esta cuestión. Es necesaria una mayor inversión municipal en los procesos de digitalización. El ejemplo es el consistorio palmesano, que durante el confinamiento ha funcionado como un tiro porque ha trabajado de manera digital, y ha aprovechado para sacar proyectos y licencias que estaban atascados desde hacía meses. Sigue presentando problemas, pero ha mejorado mucho.

■ **Uno de los compromisos que asumió al acceder a la presidencia fue el de luchar para conseguir una vivienda a precio asequible en Balears.**

① Sabemos que es muy complicado, y más con la aprobación de algunas medidas que no ayudan para nada. Pero vamos a reclamar otras iniciativas, como ayudas fiscales, tanto para el que la promueve como para el que la compra. El problema es que en estos momentos se está edificando mucha vivienda unifamiliar, y también plurifamiliar, para clientes de alto poder adquisitivo. Y estamos dejando fuera a las clases medias.

■ **Ustedes y los promotores llevan años reivindicando la posibilidad de construir edificios con más alturas y viviendas más pequeñas para así poder hacerlas más asequibles. Pero nadie parece hacerles caso.**

① Está claro que estas medidas permitirían reducir significativamente el precio de la vivienda, al limitar la repercusión del elevado coste del suelo. Hay una realidad familiar que ha cambiado, con reducción en el número de hijos y un aumento de las monoparentales. Se debería fomentar el que las viviendas se adapten también a esta situación. El problema es que el urbanismo depende de muchas Administraciones, con competencias del Govern, del Consell, junto a los planes generales de cada Ayuntamiento, y resulta complicado ponerlas a todas de acuerdo y que todas vean que ésta es una solución viable. Se debería de apostar fuerte por planes de rehabilitación y reformas, que no pueden ser uniformes y que deberían de depender de la situación de cada zona. En el centro de Manacor hay casas de 300 metros cuadrados que se están cayendo porque nadie las rehabilita, ya que la inversión necesaria es muy fuerte y nadie va a comprar una vivienda de ese tamaño. Deberíamos aprovechar esto y permitir que esta casa de 300 metros se convierta en varias viviendas de 60 ó 70 metros para jóvenes. Incluso así rehabilitamos y repoblamos los

« Si se deja caer al sector de la construcción, habrá una paralización total de la economía »

núcleos céntricos de algunos municipios.

🗨️ Otro motor de la construcción son los proyectos de reforma turística, pero parece que vienen tiempos difíciles en ese campo por la caída en la llegada de visitantes.

🗨️ Vemos que se acercan tiempos muy complicados. Un 60% de la planta hotelera se ha reformado, y las medidas que se toman para impulsar al 40% restante llegan en un momento en el que el sector está parado. Poner en marcha inversiones para mejorar la planta de alojamiento va a ser difícil durante los próximos meses. Ya notamos una bajada drástica de proyectos de 2018 a 2019, al perder vigencia la disposición que les permitía ganar alturas. También la posibilidad de que la oferta complementaria se sume a este proceso de reformas la vemos complicadísima. De ahí nuestra insistencia a la hora de pedir que se facilite la puesta en marcha de proyectos de construcción, porque podemos ser un motor para la economía balear y reactivarla ahora que otros se debilitan. El turismo depende de que vengan turistas, pero la construcción depende solo de nosotros.

🗨️ ¿Qué puede suceder con la obra pública ante el aumento del déficit de las Administraciones?

🗨️ Deberán ponerse las pilas, porque tiene que servir de apoyo en un momento de debilidad de la inversión privada. El Govern deberá de conseguir dinero del Estado y presentar proyectos para impulsar la vivienda de protección oficial, por ejemplo. Y también reforzar el desarrollo de infraestructuras, muchas de ellas obsoletas tras años en los que se las ha dedicado pocos fondos, como carreteras o depuradoras. ¿Habrá dinero para ello? Es necesario y deberán luchar para conseguirlo. Además, la obra pública tiene un elevado retorno. Por cada millón invertido se generan muchos empleos directos e indirectos. En estos momentos, la mayor debilidad en inversión pública es la que procede del Estado, porque la de Govern y la de Consells y Ayuntamientos se mantiene. Por ejemplo, no sabemos si la remodelación prevista en los aeropuertos va a continuar. Pero hemos de aprovechar la Covid-19 para impulsar políticas de eficiencia energética, de economía verde, las rehabilitaciones, ser más sosteni-



La presidenta anuncia que trabajará para impulsar la vivienda a precio asequible y más proyectos de obra pública. M. MELNIEZIK

bles... Podemos cambiar de modelo.

🗨️ ¿Qué impacto puede tener esta crisis sobre el empleo de la construcción?

🗨️ Confío en que el impacto no sea muy fuerte de aquí a final de año. Pero va a depender mucho de las facilidades que den las Administraciones para impulsar nuevos proyectos. Porque insisto en que la construcción debe ser el motor de la economía de las islas en esta etapa de coronavirus. Sabemos lo afectados que están otros sectores. Si se permite que la construcción también caiga, tendremos una paralización total y un problema muy grave. Queremos y podemos ser ese motor, y sin necesidad de consumir más territorio.

🗨️ En la crisis de 2008 su sector fue el más afectado y se entró en una guerra de precios a la baja entre constructoras. ¿Eso se puede repetir?

🗨️ Es cierto que la crisis anterior afectó con dureza al mundo inmobiliario, pero ésta es más turística y espero que nosotros podamos continuar con nuestra actividad. No debemos actuar como en la vez

anterior en la que todo el mundo se lanzó a bajar precios. Creo que aprendimos algo de aquella crisis, y no vamos a repetir los errores. El margen de beneficio con el que ya trabajan las constructoras es limitado y no se puede recortar más. Y las Administraciones deben ser sensibles y facilitar que los trabajos

« Hemos aprendido de los errores de la crisis anterior y no creo que se vuelva a dar una guerra de precios »

« Permitir más alturas y viviendas más pequeñas permitiría reducir los precios »

que ponen en marcha puedan ser desarrollados por las empresas de las islas, que en su mayoría son pequeñas.

🗨️ Hace unos pocos años se abrió un duro debate sobre la elevada siniestralidad que se estaba registrando en la construcción balear. ¿Las medidas que conjuntamente tomaron empresas, sindicatos y Govern han dado sus frutos?

🗨️ Una cosa que se ha hecho muy bien desde entonces es fomentar la cultura preventiva. Todas las empresas constructoras han fomentado muchísimo la formación de sus trabajadores y se han organizado cursos para reforzarla. Todas las empresas se han dado cuenta de que se trata de una cuestión básica, que hay que crear entornos seguros para los trabajadores. Afortunadamente, creo que es algo que ya todos tenemos asumido. En aquel momento nos dimos cuenta de que teníamos un problema grave, nos sentamos todos y decidimos que había que hacer algo, lo que dio lugar a un plan de choque en el que participaron tanto las empresas como los sindicatos y el Go-

vern. La colaboración público-privada ha demostrado que funciona y ha sido básica para la mejora que se ha conseguido.

🗨️ El sector llevaba años reclamando un impulso a la formación. Ya tenemos la primera generación de técnicos en construcción pero son muy pocos. ¿Qué hay que hacer para atraer a los jóvenes para que se formen en este campo?

🗨️ Ha sido la primera promoción y en la segunda ya serán más alumnos, pero hay que fomentar la cultura de que la entrada en nuestro sector no se debe de hacer solo por la experiencia, sino también por la vía de la formación. Queremos que estos chicos lleguen a ser los encargados de nuestras obras y tener gente profesional y formada.

🗨️ ¿Qué objetivos ha fijado para su presidencia?

🗨️ La prioridad es conseguir más obra pública y facilitar que se pongan en marcha proyectos privados. También queremos impulsar las comisiones de responsabilidad social empresarial y la de innovación y sostenibilidad para mejorar el sector.