



▶ 28 Septiembre, 2020

AL GRANO

El Gobierno quiere ponerse “manos a la obra” en materia de vivienda. Un pico y pala que anunció al hilo del nuevo plan para la rehabilitación, con el que se movilizarán 2.000 millones de euros durante los próximos dos años. La cantidad resulta lo suficientemente abultada como para evitar el previsible desplome de la actividad en construcción, ya que estos fondos ayudarían a contener el empleo, fomentarían la confianza en la economía y equilibrarían el volumen de negocio del sector de los materiales de construcción, en el que a medida que avance el otoño y ya en 2021 se espera un fuerte debi-

litamiento de la demanda de obra nueva, tensiones de impagos y una caída de las actuaciones de rehabilitación. “Sin embargo, precisamente en este sector es donde se encuentra la sostenibilidad de la construcción, que sólo apoyándose en estos puntales podrá lograr un modelo de negocio sano”. Al menos, en opinión de Sebastián Molinero, secretario general de Andimac, una patronal que, explica Molinero, vela por los intereses de más de un millar de empresas y que constituye el interlocutor válido del sector ante la Administración en materia de Comercio y Vivienda.

donde procederán las ayudas. Así, convendría unificar los criterios para comunicarlás y concederlas, aunque también habría que facilitar el acceso a las mismas por parte de los interesados en acometer obras de mantenimiento y mejora, ya que actualmente resulta algo complicado. En especial para las comunidades de vecinos, que al fin y al cabo son las responsables de ejecutar los grandes proyectos. De ahí la conveniencia de aprobar un Fondo de Garantías para financiar las reformas de los hogares más vulnerables y sacudidos por la crisis.

Sebastián Molinero, secretario general de la Asociación Nacional de Distribuidores de Cerámica y Materiales de Construcción (Andimac)

“El confinamiento ha provocado que seis de cada diez hogares quieran introducir mejoras en sus casas”

■ Ana S. Arjona

—¿Qué final de año espera al sector de las reformas?

—El confinamiento ha provocado que seis de cada diez hogares quieran introducir mejoras en sus casas, tras haberse percatado de las deficiencias y haber deteriorado el estado de determinadas estancias. Pero esto es un factor de intención que no correlaciona con su activación y mucho menos en entornos de crisis como el actual. En todo caso, durante el verano han aumentado los trabajos de reparación debido a la pretensión de mejorar la primera vivienda pero también segundas residencias o casas de familia poco utilizadas.

En este escenario, el sector de los materiales de construcción registró un comportamiento mejor del esperado durante el primer semestre del año, pese a cerrar el verano con una caída media anual del 10% en la actividad.

De cara al futuro, el comportamiento del mercado dependerá de la evolución de la pandemia, del control de los rebotes y de la situación del mercado laboral una vez finalizada la prórroga de los ERTE. No obstante, el sector de la rehabilitación y reforma podría caer este año hasta un 22%, tal y como refleja la última edición del Observatorio 360º de la Vivienda y la Reforma en el Hogar, en el que contemplamos tres escenarios distintos.

—¿Hasta qué punto se ha incrementado el número de reformas tras la pandemia?

—El temor a futuros rebotes ha impulsado, mayoritariamente, actuaciones relacionadas con las piscinas, los aires acondicionados y la jardinería, además de las principales reformas de interior como los baños y acondicionamientos de fachadas y ventanas. En este sentido, los resultados de un reciente informe sitúan las terrazas y los espacios abiertos y recreativos entre las principales preferencias para las viviendas españolas posconfinamiento.

Para ser más exactos, si en pleno confinamiento la intención de hacer reformas en mayo escaló 9 puntos, llegados a este mes se incrementó en 10 puntos la previsión para junio. Un mes en el que el volumen de negocio del mercado alcanzó los niveles de años anteriores, incluso superándolo en



“El sector de los materiales de construcción ha registrado un comportamiento mejor del esperado durante el primer semestre del año, pese a cerrar el verano con una caída media anual del 10% en la actividad”

algunas categorías. Esta mayor disposición a llevar a cabo obras de mejora y mantenimiento contrasta con los datos registrados en el trimestre anterior, en el que el sector sufrió abultadas caídas continuadas del 35% en marzo y del 75% en abril, que se suavizaron hasta el 10% en mayo. Sea como fuere, la recuperación de junio y julio ha servido para reducir el impacto anual.

—¿Qué importancia tiene el sector para la construcción?

—La construcción es un sector vital en toda economía. Es más, no hay economía fuerte sin un fuerte sector de construcción. Pues bien, la reforma y la rehabilitación represen-

AL TIMÓN

Como secretario general de la Asociación Nacional de Distribuidores de Cerámica y Materiales de Construcción (Andimac), **Sebastián Molinero** lleva desde 2006 abanderando y fomentando las buenas prácticas en el sector de la

reforma y la rehabilitación, que ha llegado a situar en la agenda política como palanca clave de la economía española y aliado fundamental del Estado del Bienestar. Apasionado de la naturaleza, entre el mar y la montaña, ha sido el impulsor de un diagnóstico para

detectar la calidad de vida de la que disfrutaran los españoles dentro de sus viviendas. También forma parte de la Junta Directiva de la Asociación Europea de Asociaciones Nacionales de Comerciantes de Construcción y Fabricantes (Ufemat).

tan más del 40% del valor de los materiales del conjunto de la construcción, un sector con un enorme potencial tractor que contribuiría a la recuperación. Y en este contexto, la rehabilitación genera un gran dinamismo interior en las ciudades, algo muy importante para la restauración y los comercios de barrio. De ahí, la relevancia de incentivar la demanda interna durante los próximos meses, teniendo en cuenta el desplome del turismo y como palanca a corto plazo de soporte económico y social.

—Hay quien asegura que se trata de un salvavidas...

—Y no les falta razón, vistos los datos. Pero, además, para que el sector de la construcción en su conjunto logre un modelo sano resulta imprescindible apostar por las reformas y la rehabilitación. En este sentido, confiamos en que el nuevo plan anunciado por el Gobierno sirva para revitalizar el sector, rejuvenecer el parque y hacerlo más eficiente y sostenible, en línea con los objetivos medioambientales marcados por las autoridades comunitarias, de

—¿Y para el mercado inmobiliario, en su conjunto?

—La vivienda se trata de la principal palanca de ahorro de los españoles, no sólo del espacio clave de habitabilidad. Por ello, todo plan de reforma y rehabilitación, bien articulado, revalorizaría el patrimonio inmobiliario y la riqueza de las fami-

“El temor a futuros rebotes ha impulsado actuaciones relacionadas con las piscinas, los aires acondicionados y la jardinería, además de las principales reformas de interior como los baños y acondicionamientos de fachadas y ventanas”

lias; ya que rejuvenecería un parque que actualmente avejenta a un ritmo del 1,8% anual, mientras la rehabilitación edificatoria afecta únicamente al 0,15% del mismo.

Por otra parte, cabe destacar que las reformas revalorizan en torno al 20% el precio de un inmueble de cara a la compraventa y al 30% los precios del alquiler.

—En estos momentos, ¿cuáles serían los principales puntales para el sector de las reformas y la rehabilitación?

—Para avivar el sector, hay que agilizar la concesión de licencias de obra nueva y rehabilitación a nivel municipal con planes limitados en el tiempo, respetando siempre las medidas de prevención, e impulsar y fomentar los programas de rehabilitación y reforma.

“La construcción es un sector vital en la economía. No hay economía fuerte sin un fuerte sector de construcción porque la reforma y la rehabilitación representan más del 40% del valor de los materiales del conjunto de la construcción”

Medida a medida, recuperar la deducción en el IRPF por reformar la vivienda habitual beneficiaría a unos 270.000 contribuyentes, que podrían deducirse unos 100 millones de euros. Ese ahorro incrementaría el número de obras de mantenimiento y mejora, y tendría un mayor retorno para las arcas públicas vía IVA. También serviría para acabar con la competencia desleal y supondría un incentivo para afrontar unos 8.000 millones de euros de economía sumergida.

Otra medida de corte fiscal que podría tener un importante efecto en el sector de la reforma y, por ende, en el de la construcción sería la rebaja al 10% del IVA de los materiales para profesionales con el fin de lograr que el IVA reducido realmente se aplique, evitar el enorme riesgo que va a representar la economía sumergida e incrementar los ingresos de la Administración.