«Hace falta más suelo para la vivienda de jóvenes y clases con menos capacidad»

Juan M. Rosillo Presidente de la Asociación Provincial de Constructores y Promotores

JOSÉ VICENTE ASTORGA
jvastorga@diariosur.es

El recién elegido presidente de la patronal inmobiliaria asegura que la actividad del sector promotor vive una «progresión razonable»

Juan Manuel Rosillo, presidente de la ACP. :: SALVADOR SALAS

MÁLAGA. Juan Manuel Rosillo asumió ayer la presidencia de la Asociación Provincial de Constructores y Promotores (ACP). El ingeniero granadino es cofundador de la constructora Inicia siglo XXI. Rosillo encabeza un equipo de ocho personas que incorpora otras dos caras nuevas: Ignacio Peinado, directivo territorial de Neinor, por el grupo de promotores, y Ana López, presidenta de Ielco, y hermana del anterior presidente, Emilio López, fallecido el pasado diciembre. Entre sus objetivos, más inversión pública y agilidad administrativa –la declaración responsable para la licencia de primera ocupación es una prioridad– y más oferta de vivienda para jóvenes y familias con menos capacidad.

–¿Qué mensaje traslada a los asociados?

–El de reclamar más inversión a las administraciones y una contratación a precios y condiciones razonables que nos permitan competir, cubrir costes y mantener empleo de calidad. Las promotores piden una legislación clara y que las tramitaciones administrativas, con plazos máximos conocidos, y como prioridad, que se incluya la declaración responsable como un elemento dinamizador de nuestra actividad.

–El presidente de la Junta, Juanma Moreno, ha anunciado el silencio administrativo para trámites urbanísticos.

–Es una buena noticia, pero existe urgencia para obtener las licencias de primera ocupación de proyectos que ya están listos para entregarse y a veces esto se paraliza en los trámites. Entendemos que la declaración responsable debe ser suficiente.

–¿Cuánto tarda actualmente?

–Depende mucho de cada administración. Los ejemplos serían muchos y variados, según el tipo de proyectos. Se va implementando en algunos trámites y desde la ACP queremos ir de la mano con las administraciones regional y local, dialogar todos para crear una plataforma que nos permita avanzar en esa línea.

–¿Qué le va a plantear a los nuevos responsables de la Junta?

–Exigiremos el mayor porcentaje posible de inversión para la provincia, que ha caído un 35% en el primer trimestre. Se trata de crear infraestructuras de calidad para ofrecerlas a nuestros ciudadanos, turistas e inversores. Hemos pasado por el peor momento del sector y ha llegado la hora de recuperar el ritmo de inversión.

–Desde el Gobierno le dirán que es el momento de presupuestos creíbles pero sin demasiadas alegrías.

–Seguramente, pero habrá que buscar ese equilibrio entre esas inversiones y las cuentas públicas. Somos sectores donde el coste de la no inversión supera al de la inversión. A largo plazo es algo que haría perder competitividad turística al territorio, por ejemplo.

–¿Plantearán alguna propuesta concreta para la colaboración privada en obra pública?

–Aún es pronto, pero tratamos de dar forma a esa modalidad.

–¿Qué diagnóstico hace del actual momento inmobiliario?

–Es un momento normal tras el parón de una crisis profunda en la que se ha dejado de construir vivienda y el mercado ha generado una demanda que se había dejado de atender. La capital malagueña, con sus zonas de expansión, es un buen ejemplo de la generación de actividad a la que vuelven las empresas. Se trata de llegar a un equilibrio entre oferta y demanda tras la experiencia de años pasados. Málaga ofrece viviendas de calidad a precio asequible. Desde la ACP también creemos que para capas con menos capacidad de compra, y los jóvenes, tenemos que pedir a las administraciones atención.

–¿Pedirán planes específicos?

–Sí. Y hace falta también suelo para que la iniciativa privada pueda jugar un papel y construir viviendas destinadas a esas capas sociales con dificultades de acceso. El mercado tiene demandas de diferente tipo y hay que atenderlas todas, en este caso con cuestiones concretas como poner más suelo para este fin, incentivos fiscales para los compradores y facilitar la reducción de costes de construcción. El ajuste de los plazos administrativos es algo, por ejemplo, que se traduce en eso mismo.

Oferta y demanda

–¿Va acompasada la oferta actual de vivienda con la demanda?

–Creo que sí. Los promotores están sacando vivienda en función de sus estudios de demanda y que el mercado por tanto puede asumir de forma razonable. Habrá que ver si se requiere intensificar la producción o un ritmo más estable.

–¿No hay riesgo de burbuja?

–Venimos de una situación pasada muy complicada y estamos en una progresión uniforme razonable.

–La bajada de impuestos atañe a impuestos muy relacionados con el sector inmobiliario...

–Todas las medidas encaminadas a que las familias dispongan de más efectivo son bienvenidas, aunque haya que buscar ese equilibrio difícil entre recursos y servicios de calidad en el estado del bienestar.

–El empleo en el sector se recupera, pero hay envejecimiento y falta de relevo de personal cualificado.

–Desde la crisis, la formación no se ha producido en la cuantía que el sector demanda ahora en cuanto a mano de obra cualificado. En diez años no ha habido formación lógica, no se han ido adquiriendo capacidades en los diferentes niveles profesionales. No ha habido incorporación de gente nueva, y eso es un reto dentro del sector para atender el mercado.