



La propuesta económica del Gobierno

Los expertos son escépticos sobre el plan para crear 350.000 empleos

El Gobierno deberá cambiar la ley del IVA para ampliar el concepto de rehabilitación

CONCHI LAFRAYA
Madrid

Escepticismo de expertos y empresas afectadas ante las medidas aprobadas por el Gobierno y la capacidad para crear 350.000 empleos. Escepticismo, de entrada, por el alcance del término *rehabilitación*. Hasta ahora, los trabajos de las empresas constructoras que podían acogerse al tipo impositivo del 7% -y que aumentará hasta el 8% a partir de julio- eran muy limitados. Al capítulo de rehabilitación, hasta ahora sólo podían acogerse según el artículo 20.1.22 de la ley del IVA "aquellas obras que se realizasen en las viviendas y la obra consistiese principalmente en la consolidación y el tratamiento de las estructuras, fachadas o cubiertas y otras análogas siempre que el coste global de la obra excediese el 25% del valor de la edificación, incluyendo el terreno".

Para José Manuel Galindo, presidente de la patronal, APCE, esto significa que, por ejemplo, para un piso de 180.000 euros la obra tendría que superar los 45.000 euros. "Una barbaridad, con lo que las reformas de baños y cocinas típicas quedaban excluidas", apunta. "Esto significa -añade- que hay que redefinir el concepto de rehabilitación, y nunca nos han aclarado a qué se referían con *análogas*". Galindo apunta que "estos trabajos se hacían muchas veces con empresas de economía sumergida, con lo que ahora si el propietario se quiere deducir, además, el 10% del IRPF que se propone, tendrá que contratar a empresas legales".

Según Gonzalo Bernardos, profesor de la Universitat de Barcelona, "hasta ahora, cubrir un balcón para ganar metros cuadrados a la vivienda no se consideraba rehabilitación". Para él, el problema va más allá y se encuentra en el corazón del sistema financiero, "que se niega a conceder créditos para reformas". De opinión similar es Julio Gil, director del máster inmobiliario de la Uned: "Tengo la sensación de que hay que redefinir el concepto de rehabilitación, y el Gobierno quiere incluir, además, todo lo que hasta ahora se denominaba coloquialmente *chapuzas del hogar*".

Según consta en las estadísticas del Banco de España, el saldo vivo de la banca relativo a lo prestado a hogares para la rehabilitación de viviendas asciende a 30.312 millones, hasta el tercer trimestre del 2009. En opinión de Roberto Salas, gerente de



LAURA GUERRERO

No es oro todo lo que reluce. El Gobierno confía en la rehabilitación de viviendas para crear empleo; sin embargo, la simple definición del concepto levanta las primeras dudas

LAS MAGNITUDES

En Europa, la rehabilitación supone el 40% del negocio; en España, el 24%

PARQUE POTENCIAL

En el parque español de viviendas, más de 12,5 millones superan los 30 años

Construcciones y Reformas, una pequeña constructora del municipio de Algete, situado al sur de la Comunidad de Madrid, las obras de reforma en las casas siempre son "de cuantías pequeñas", y pone como ejemplo que cambiar el suelo con baldosas en un piso, con material incluido, se cobra a 30 euros el metro cuadrado. Con lo que para una vivienda de unos 80 metros cuadrados la factura asciende a 2.400 euros.

Este profesional, cuya compañía cuenta con 32 empleados y realiza tanto obra nueva como reformas, sí que ha notado un incremento en los pedidos de cambios de ventanas en inmuebles anti-

guos y en la realización de la inspección técnica de edificios. Esta normativa, que equivale a la ITV de los coches, existe en determinadas ciudades, y debe realizarse cuando el inmueble cumple 20 años. Aunque lo que más preocupa a Salas, que está a pie de obra todos los días, es que se "pague casi como en un supermercado, es decir, inmediatamente o, como máximo, a 30 días, ya que los ayuntamientos, y algunos contratistas, están asfixiando a pequeñas empresas del sector".

Un tema que levanta dudas entre los expertos del sector es que gracias a la rehabilitación de viviendas e inmuebles se puedan

Una actividad a la baja



FUENTE: Ittec

LA VANGUARDIA

generar 350.000 empleos. "Hay que reformar muchas casas para alcanzar esas cifras", confiesa José García Montalvo, profesor de la Universitat Pompeu Fabra, que se muestra muy escéptico. En la misma línea se posiciona Bernardos, quien se pregunta: "¿Queremos una nueva economía o seguir con la economía del ladrillo?". Y a renglón seguido añade: "¿Ahora se da cuenta el Ejecutivo de que buena parte de los que han ido al paro no pueden reconvertirse en biotecnólogos o ingenieros?".

También contrario a estas medidas se muestra Fernando Rodríguez, de la consultora inmobiliaria Acuña & Asociados, que considera que "los vecinos no se van a gastar sus ahorros en rehabilitar la fachada cuando su economía doméstica no es muy boyante". Otra cosa será -apunta- "las reformas blandas (cocinas, baños), pero en las integrales veo difícil que se produzca una avalancha".

En este contexto, el Gobierno tendrá que definir qué se entiende por "todo tipo de obra de rehabilitación de vivienda", como reza el documento que repartió el pasado lunes a la oposición.

En España hay 150.000 operadores en el sector de reformas y reparaciones, que generan 225.000 empleos. Se trata sobre todo de autónomos y empresas de pequeña y mediana dimensión, que facturaron 2.475 millones en el 2008, según un informe de la consultora DBK.

Apoyar a las empresas auxiliares

■ La ministra de Vivienda, Beatriz Corredor, reconoció ayer que la rehabilitación en Europa es el 40% del negocio, frente al 24% que representa en España. Además, dejó patente que la rehabilitación -que se trata de potenciar ahora- va enfocada a crear empleo entre las empresas auxiliares, ya que representan el 73% del empleo residencial. Con lo que si sólo se inician unas 100.000 viviendas en el 2010,

estas compañías tendrán que cambiar el foco de su negocio.

En España, del parque de 25 millones de casas existentes, más de la mitad (12,5 millones) cuentan con más de 30 años y unos seis millones poseen más de 50 años. Pese a este envejecimiento de los núcleos urbanos, José Manuel Galindo, de APCE, recuerda que llevar a cambio proyectos integrales de barrios conllevaría cambio de

normativa técnica, realojos, desahucios, modificaciones en ordenanzas municipales..., "lo que no sería inmediato". Galindo aplaude lo propuesto del Gobierno, pero lo califica de "coyuntural para generar empleo a corto plazo". Desde el Gobierno, José Antonio Alonso y José Blanco insistieron ayer en que no se trata de demonizar al sector del ladrillo ni de regresar a un negocio especulativo, sino de activar el empleo.