



Un empleado del sector de la construcción trabajando en unas obras de reforma en Sevilla. GETTY IMAGES

# Las reformas se enfrían y temen por los fondos

La patronal advierte de que la falta de un plan coordinado pone en riesgo su ejecución

**MARÍA HERNÁNDEZ MADRID**

Hace unos meses era casi imposible encontrar una empresa de reformas disponible o una cuyos precios no fueran desorbitados; ahora es menos imposible encontrar disponibilidad, aunque los costes siguen siendo muy altos. El enfriamiento del mercado inmobiliario se ha conta-

giado también a las rehabilitaciones y reformas y en el sector preocupa no sólo que en los próximos meses la situación vaya a más, sino también que a eso se sume el riesgo de no ejecutar a tiempo el maná de los fondos europeos.

Sobre la mesa hay 6.820 millones de euros pertenecientes al Plan de

Rehabilitación de Vivienda y Regeneración Urbana, «una gran oportunidad, en palabras de Sebastián Molinero, secretario general de Andimac (Asociación Nacional de Distribuidores de Cerámica y Materiales de Construcción), la patronal del mercado. Eso sí, una gran oportunidad que podría desaprovecharse porque «se enfrentan a varios inconvenientes», advierte.

Los fondos fueron aprobados en julio de 2020, pero hasta octubre de 2021 no se elaboró un modelo genérico para su solicitud y aplicación a nivel estatal. La fórmula resultaba insuficiente porque cada comunidad autónoma tenía que crear su propio modelo y, a día de hoy, varias siguen sin tenerlo listo. Esa tardanza y heterogeneidad, unidas a la falta de personal para la gestión de los fondos y al desconocimiento de los ciudadanos a la hora de solicitarlos están retrasando la ejecución real y efectiva de las partidas

## GUINDOS ADVIERTI DE LA EXPOSICIÓN AL LADRILLO

**Del sector bancario.** El vicepresidente del Banco Central Europeo (BCE), Luis de Guindos, advirtió ayer de las exposiciones de los bancos al sector inmobiliario de propiedad residencial, según informa la agencia Efe.

**Riesgos de crédito.** «Los bancos podrían afrontar riesgos de crédito más elevados del aumento de sus exposiciones los últimos años a sectores vulnerables, como los mercados inmobiliarios de propiedad residencial», apostilló de Guindos en la conferencia bancaria Euro Finance Week en Fráncfort.

precedentes de Bruselas. Ahora, además, tendrán que ponerse en marcha en un contexto económico que ya no es tan positivo. «Habrá sido necesario un modelo coordinado entre el Gobierno central y los gobiernos regionales para crear un marco nacional único. En Italia, desde enero de 2021 llevan trabajando con ese marco unificado, mientras que en España hay 17 marcos y no existe cultura de la rehabilitación. La gente no conoce las ayudas ni cómo puede solicitarlas», apunta Molinero. Quedan 12 meses por delante para solicitar los fondos, pero hay también un riesgo real de que no se ejecuten.

Por si fuera poco, las compañías empiezan a mirar a 2023 con incertidumbre, especialmente desde el pasado verano. Desde junio la actividad va a menos, tal y como certifican los datos del tercer trimestre del Barómetro de Arquitectura y Edificación presentado por el Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CSCAE) hace unos días. Según sus cifras, el número de viviendas visadas para gran rehabilitación hasta septiembre se incrementó un 13% respecto al año pasado, sin embargo, a nivel trimestral, los visados cayeron un 12,7% en el tercer cuarto del año en comparación con 2021.

En cuanto a la superficie residencial y no residencial visada para rehabilitación, el incremento hasta septiembre fue del 7,5% (6.292.319 metros cuadrados autorizados). No obstante, de nuevo la fotografía trimestral es más negativa, puesto que la superficie visada para rehabilitación cayó un 5,5% entre julio y septiembre respecto a 2021.

«Nos encontramos ante el enfriamiento de las compraventas de vivienda, un aumento de los tipos de interés, el impacto de la inflación en las familias y el descenso del ahorro embalsado. Nadie espera una recesión como en 2008 en el ladrillo, pero está por ver la profundidad de la crisis actual», avisa Sebastián Molinero. «Si las Administraciones han tardado un año en trasponer las directivas a las comunidades, la duda es si tienen capacidad para gestionar decenas de miles de proyectos a tiempo», añade.