



LA CAPITAL

300

pisos deberían construirse cada año en la capital, a la vista de la demanda actual observada por las empresas del sector

-4%

es la evolución del stock de vivienda nueva varía en la provincia entre 2013 y 2014 según los últimos datos del Ministerio de Fomento, quedan 4.871

Estado en obra pública. Le pidieron también poder optar a las obras de emergencias del Gobierno en Jaén.

Por su parte en los últimos días también mantuvieron una reunión con el delegado provincial de Economía y Empleo de la Junta de Andalucía, para abordar diversas cuestiones. Entre ellas la puesta al día de pagos pendientes, como resume Francisco Chamorro. «Hay un acuerdo y se van a abonar las cantidades pendientes por realizar coberturas de vivienda de protección oficial. En las licitaciones hay retrasos en los pagos de la Junta que hemos intentado que se solucionen. La financiación cuesta trabajo así que necesitamos que el pago por los trabajos sea rápido. Diputación en ese sentido es la mejor administración. Abona sus facturas en menos de un mes. Los pagos de licitaciones realizadas por el gobierno central tampoco tienen retrasos, se pagan antes de 90 días». Los representantes de la Federación aprovecharon el encuentro para hablar sobre el Plan de vivienda que está preparando la Junta de Andalucía para 2016. «Habrá que ver con qué cantidad se va a dotar. Se van a subvencionar los bloques de viviendas y habrá una partida

para actuaciones de urbanismo en zonas degradadas, en Jaén podrían beneficiar por ejemplo a la zona del polígono del valle. Pero pedimos que sean cantidades realistas, que no falte dinero».

La Federación de Constructores, además de pedir a las administraciones más inversión en obra pública, les piden un mayor diálogo que soluciones los problemas que puedan frenar inversiones privadas en la provincia. «Esperamos que pronto se apruebe el PGOU de Jaén, porque traerá muchas inversiones y hay muchos convenios firmados pendientes del documento, por eso demandamos más diálogo a los políticos».

#### Pequeñas empresas

En los últimos años, con la desaparición de grandes empresas promotoras y constructoras, están apareciendo muchas pequeñas empre-

**Las constructoras que no han cerrado durante la crisis viven de la obra civil; el resto son pequeñas empresas de rehabilitación**

sas. Los impulsores son algunos de aquellos albañiles que se quedaron sin trabajo. Ahora ya no se dedican a grandes obras, pero logran llevar unos ingresos a casa con trabajos más pequeños, sobre todo rehabilitaciones y trabajos a particulares. «Desde 2006 han desaparecido numerosas empresas en la provincia, ahora las promotoras son casi inexistentes, o han cerrado o están inactivas, los bancos siguen poniéndole condiciones muy difíciles de cumplir para darles financiación. Ahora se ven muchas pequeñas constructoras, de 2 a 5 personas, en régimen de cooperativas, comunidad de bienes, o como autónomos. Nosotros tenemos en la federación unas 100 empresas ahora mismo, están asociadas casi todas las grandes de la provincia, aunque las pequeñas cuesta más trabajo».

**La licitación de obra pública, que hasta agosto ha sido de menos de 60 millones de euros, se reduce un 20% anual**

## Constructores observan más demanda de pisos nuevos en la capital

:: C. M.

**JAÉN.** La Federación provincial de Constructores valora positivamente el crecimiento de la compraventa de viviendas en Jaén que se está observando en 2015. Hasta agosto ha sido de un 26,4% respecto a ese periodo de 2014, hasta sumar 2.200 operaciones, según los datos del INE. Sin embargo la vivienda nueva cada vez es menos demandada por los compradores, ha caído un 10,6% en el último año hasta las 403 unidades.

Pero es un descenso que lleva ya años, lo que ha paralizado la construcción de nuevas promociones. «Los bancos han comenzado a financiar más hipotecas, pero siguen poniendo dificultades a las promotoras. Hay municipios donde las cifras son peores, como Mancha Real, Linares, Andújar, Bailén o Mengibar. En ellos hay mucho stock de viviendas nuevas sin vender. Pero en Jaén capital si hay demanda de viviendas nuevas, se ven grúas por la zona del bulevar, y además se están haciendo muchas rehabilitaciones en el casco antiguo. A ver cómo se comporta la iniciativa privada este año, esperamos que los bancos financien más porque hay demanda, en la capital según nuestros cálculos hay demanda para construir 300 viviendas nuevas cada año».

El parque de viviendas de Jaén, según los datos del Ministerio de Fomento correspondientes a 2014, es de 349.147 inmuebles. Sólo un 1,4% del total corresponde a stock de vivienda nueva sin absorber por el mercado, por tanto son 4.871 casas o pisos recién construidos y vacíos. El stock de vivienda nueva se ha reducido un 4% desde 2013, son 205 inmuebles vacíos menos. Puesto que la cifra de compraventas de viviendas en ese periodo ha sido superior (332 según Fomento), puede decirse que aún sigue activa la construcción, al menos han necesitado levantar unos 130 inmuebles a lo largo de 2014.

Hay indicadores de una leve recuperación en el empleo en la

construcción. El paro ha caído un 3,7% en este sector en el último año, hasta quedarse en 5.454 personas registradas en las oficinas de empleo.

Entre enero y septiembre se han registrado 27.079 contratos de trabajo en la provincia, un 13% más que en esos meses de 2014 (unos 3.100 más). Tras los años de crisis la construcción representa en 2015 el 10% del total de contratos realizados en Jaén. La gran mayoría de los contratos que se realizan son temporales, pero ha mejorado ligeramente la contratación indefinida, hasta los 478 contratos. No obstante hay que recordar que la afiliación media a la Seguridad Social apenas supera las 10.500 personas en septiembre, por tanto los contratos registrados tienen en su mayoría una duración muy escasa.

Además está creciendo el autoempleo, hay 3.889 autónomos en la construcción en Jaén, un 1,8% más que hace un año (son 70 más respecto a los 3.819 de septiembre de 2014).

Los salarios de los trabajadores en la construcción por cuenta ajena se han incrementado un 0,6% en el último año, a raíz de la revisión salarial pactada en el convenio nacional de aplicación a este sector.

#### Economía sumergida

También, a raíz de la crisis, ha crecido la economía sumergida en el sector de la construcción, muchos albañiles realizan trabajos sin darse de alta en la Seguridad Social, de modo que ofrecen a los clientes unos presupuestos de obra más reducidos. Este tema preocupa a las empresas constructoras, que han expuesto junto con los sindicatos la necesidad de concienciar sobre todo a los clientes que contratan estos servicios, de la importancia de un servicio con garantías legales, sobre todo ante cualquier accidente laboral. Es difícil detectar estas prácticas con inspecciones, por eso trabajan en el asesoramiento a los clientes que demandan estos servicios de construcción.