

GABRIEL Salaverri

Nacido en Bilbao hace 66 años, de los que 25 los ha dedicado a Jaureguizar, de la que es Consejero Delegado, y de momento no piensa en la jubilación

*Gerente de
JAUREGUIZAR*

— **¿Por qué momento atraviesa JAUREGUIZAR?**

— Jaureguizar no es ajena a la situación del sector, aunque siempre hemos sido una empresa prudente en nuestras inversiones lo que nos está permitiendo sortear la crisis.

— **Su compañía está especializada en vivienda protegida, uno de los sectores dentro de la construcción al que menos ha afectado la crisis o al que más futuro se le presupone... ¿le ha servido esa especialización para afrontar mejor la situación económica general y para reposicionarse en el mercado?**

— No es que estemos especializados en vivienda protegida sino que gestionamos principalmente suelo urbanizable que tiene un gran porcentaje de V.P.O., y participamos en Concursos de la Administración que en su mayor parte se refieren a vivienda protegida. Bien es cierto que este mix de vivienda protegida con vivienda libre nos da una mayor estabilidad.

— **¿Hay suficiente confianza entre la población como para que la promoción inmobiliaria se reponga?**

— Hasta hace poco la gente se apresuraba a comprar una vivienda por que en dos ó tres meses subía de precio. Hoy esperan pensando que los pisos van a bajar. Pero las situaciones y los escenarios son muy diferentes. Cuando se habla de que en España sobran un millón de viviendas hay que tener en cuenta que en el Estado se ha venido construyendo a razón de 14 viviendas por cada mil habitantes (cuando lo deseable sería 6 viviendas cada mil habitantes), mientras que en Bizkaia se viene construyendo en los últimos 5 años un promedio inferior a las 3 viviendas cada mil habitantes, lo que está provocando un déficit y el consiguiente aumento de la demanda. El temor a la pérdida del puesto de trabajo y la restricción del crédito bancario es lo que alimenta esa "falta de confianza".



“En Bizkaia se viene construyendo en los últimos 5 años un promedio inferior a las 3 viviendas cada mil habitantes”

— **¿Cree que es necesario un mayor esfuerzo de todas las fuerzas políticas y administraciones para ‘tirar del mismo carro’ en esto?**

— Todas las fuerzas políticas del Parlamento Vasco se unieron (con excepción del P.P.) para aprobar la Ley del Suelo de febrero de 2.006. El resultado es que desde entonces en Bizkaia no se ha desarrollado conforme a ella, ningún proyecto de viviendas, ni público ni privado sobre suelo urbanizable, porque los suelos dan valores negativos. Si a ésta situación de muy difícil solución a medio plazo, le unimos el déficit de construcción al que antes hemos hecho referencia, nos vamos a encontrar dentro de unos pocos años con otra burbuja inmobiliaria debido a la presión de la demanda y escasez de oferta.

El nuevo Gobierno es consciente del problema, pero la tramitación de cualquier instrumento legal, que modifique esta situación, es tan lenta que a veces excede del periodo de la Legislatura.

Por ello es imprescindible que los temas tengan un consenso generalizado tanto por parte de las fuerzas políticas como de las asociaciones de constructores y promotores contando asimismo con la opinión y apoyo de las entidades financieras.

— **¿Cómo devuelve Jaureguizar la confianza al comprador?**

— Durante el pasado 2009, nuestra empresa ha vendido solo en Bizkaia y refiriéndonos exclusivamente a vivienda libre más de 100 unidades.

Nuestro comprador no ha perdido la confianza en nuestra empresa.

Damos una buena calidad, unas buenas condiciones financieras y respetamos los precios establecidos.

— **¿Cuáles son sus principales proyectos para los próximos años?**

Actualmente en Bizkaia tenemos en marcha 300 viviendas en el Barrio Gaztelondo (Bilbao), 130 viviendas en Enekuri (Erandio), 100 viviendas en Deusto (Bilbao) y

un edificio de 12 viviendas en la C/Rekakoetxe (Bilbao). Recientemente hemos finalizado 90 viviendas en la calle Zabala y 14 viviendas en la calle Henao, ambas en Bilbao.

Estamos gestionando un proyecto en Bilbao de 250 viviendas que podríamos iniciar este año, otro en Erandio con más de 400 viviendas, y estamos estudiando diversos suelos dentro del territorio. A medio plazo contamos con una participación de más de 500-600 viviendas en el proyecto de Zorrozaurre.

— **¿Qué diferencia a su empresa del resto de promotoras inmobiliarias?**

— Jaureguizar se parece muy poco a las promotoras inmobiliarias tradicionales, ya que contamos dentro de nuestra organización con cinco ramas de actividad diferenciadas:

- Promoción Inmobiliaria.
- Construcción para terceros (Administraciones, Concursos ...)
- Rehabilitación de edificios.
- Gestión Comunidades y Cooperativas.
- Operaciones de regeneración del tejido urbano. Ello supone frente a la escasa dimensión de las plantillas de las promotoras inmobiliarias tradicionales una muy importante estructura de más de 70 personas.

— **¿Qué aporta a su compañía tener un socio de referencia como Metrovacesa?**

— La importancia de Metrovacesa en Jaureguizar ha ido disminuyendo en estos últimos años. Metrovacesa es un socio importante (45%) con cuatro consejeros en un consejo de nueve miembros. Pero Jaureguizar siempre ha funcionado de forma autónoma.

— **Jaureguizar apuesta por la conciliación laboral e incluso ha promovido una guardería para los hijos de los trabajadores... ¿qué suponen este tipo de iniciativas laborales?**

— Aunque al hablar de conciliación laboral debemos de pensar en todos: empleados, directivos, etc ... sin distinción de genero, en Jaureguizar la mujer está muy presente en todos los niveles de la empresa, (incluido el Consejo de Administración). El personal es absolutamente responsable, cogiendo los permisos que necesite y recuperando el trabajo pendiente. No se trabaja desde el viernes al mediodía. La guardería permite a nuestro personal tener al niño a "mano" y poderlo visitar en cualquier momento, pretendemos que el trabajo sea un aspecto importante de nuestra vida pero no un estresante castigo.

