

**S U**

Nº 910  
29 DE  
ABRIL  
DE 2016

**V I V I E N D A**

**FERIA EL SIMA RECUPERA PARTE  
DE SUS ESENCIAS ORIGINALES  
PERDIDAS DURANTE LA CRISIS P. 4**

**ARQUITECTURA CIENTOS DE  
VIVIENDAS EN POLONIA CON  
SELLO ESPAÑOL P. 6**

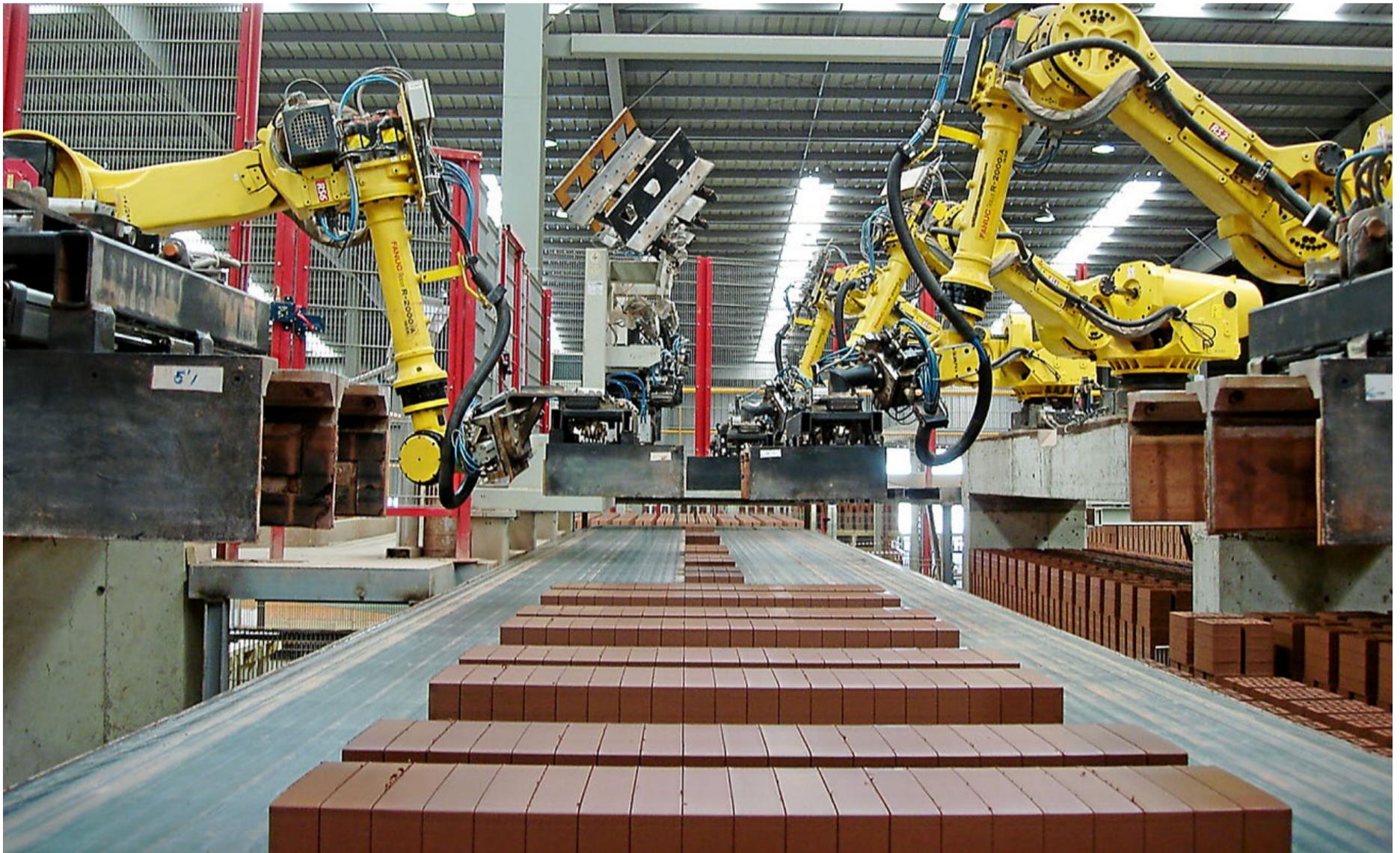
**BALANCE LA SAREB  
CONTINÚA VENDIENDO  
CASAS A BUEN RITMO P. 10**

## VUELVE EL LADRILLO

(EN SENTIDO LITERAL)

TRAS QUEDAR  
PRÁCTICAMENTE  
DEVASTADA POR EL  
ESTALLIDO DE LA  
BURBUJA INMOBILIARIA,  
SU PRODUCCIÓN COMIENZA A  
RECUPERARSE  
IMPULSADA POR LA  
REACTIVACIÓN DE  
LA OBRA NUEVA





Varios robots monitorizados trabajando en una cinta de producción de ladrillos en una fábrica española. EL MUNDO

# EL LADRILLO CORTA SU SANGRÍA

La producción de este material, icono de la burbuja inmobiliaria, comienza a arrojar los primeros y ligeros síntomas de recuperación después de padecer un devastador ajuste

**LARA CARRASCO MADRID**

Los efectos del estallido de la burbuja inmobiliaria continúan muy presentes en España casi una década después a pesar de que el mercado de la vivienda ha iniciado una incipiente recuperación después de años de durísimo ajuste (2008-2014). La concesión de hipotecas, la compra-venta de casas, la actividad promotora, los precios, etc. Durante ese tiempo, todas las variables que intervienen en la marcha del sector inmobiliario fueron cayendo cual fichas de dominó hasta impactar de lleno en uno de sus focos principales: las fábricas de ladrillos.

Se suele hablar del ladrillo en sentido figurado, como forma de referirse a la totalidad del mercado de la vivienda, pero pocas veces se centra la atención en este material indispensa-

ble para el mercado inmobiliario y verdadero termómetro de la salud del sector. ¿Qué está pasando con el ladrillo ahora que la producción de vivienda ha comenzado a reactivarse?

Pese a que continúa renqueante, la industria del ladrillo ha empezado a mostrar sus primeros síntomas de recuperación. Después de un brutal ajuste que ha reducido su producción en casi un 90%, con consecuencias catastróficas para el empleo y con una caída acumulada entre 2007 y 2014 de un 60% de empleados [ver gráfico en página 3], esta actividad frenó su sangría en 2014 y, a falta de datos oficiales (que se conocerán en los próximos meses), todo indica que en 2015 podría empezar a remontar ligeramente.

El hundimiento de esta industria supuso un *vía crucis* para muchas loca-

lidades españolas. Y es que no fueron pocos los municipios que crecieron económicamente al calor de las nuevas y sobredimensionadas fábricas de este material y en las que hoy apenas queda rastro de este motor económico y de empleo. Ésta es otra de las caras de la crisis de la vivienda.

La construcción masiva de viviendas (hasta 664.923 casas se iniciaron y 865.561 visados se solicitaron en el pico de la burbuja en 2006) tuvo unas consecuencias inmobiliarias que aún pueden apreciarse. Según la tasadora Tinsa, el 24,9% de los 1,56 millones de casas acabadas desde 2008 (es decir, visadas durante el *boom*) permanecen desocupadas a la espera de ser vendidas o alquiladas. Exactamente, 389.000 unidades, cuya distribución, eso sí, es muy desigual. Mientras que en las grandes ciudades comienza a haber cierta carestía, en muchos nuevos desarrollos aflorados sigue habiendo sobreoferta.

Según el Ministerio de Fomento, el *stock* ascendía a 535.734 inmuebles en 2014. Y las regiones que mayor excedente acumulaban eran la Comunidad Valenciana (18,31% del total), Andalucía (15,88%), Cataluña (15,45%) y Castilla-La Mancha (8,42%).

A la vista de este excedente de casas, no resulta raro que la actividad promotora se paralizara casi en seco durante los años más crudos de la crisis. El mejor termómetro de esta situación ha sido el número de inmuebles iniciados: en 2014 se comenzó un 95% menos de casas que en 2007. Por su parte, la cifra de viviendas terminadas se desplomó casi por igual: un 93%.

## VISADOS AL ALZA

Si hay un termómetro que anticipa la posible recuperación del ladrillo —su producción— éste no es otro que la concesión de visados para construir nuevas casas. Según el Ministerio de Fomento, en el año 2015, esta estadística registró un alza del 42,5% (49.695 unidades), ratificando el tímido despertar de esta actividad en 2014 (1,7%). Igualmente, 2016 ha arrancado con un aumento del 39,7%.

Las raquíticas cifras de construcción residencial, como es lógico, siguen pasando una elevada factura a las principales fábricas de ladrillo y teja. Posiblemente, las grandes damnificadas a la sombra por la crisis inmobiliaria. Y, por igual, pasan factura a los municipios que se hicieron dependientes del ladrillo como principal fuente de empleo y que con el pinchazo de la burbuja sufrieron en primera línea su onda expansiva.

De este modo, el número de empresas dedicadas a la producción de ladrillo comenzó a descender a un ritmo vertiginoso en 2008. La cifra de estas industrias descendió un 53,49% desde 2007 hasta 2014, pasando de 430 a 200 fábricas, según los últimos datos publicados por Hispalyst, la Asociación Española de Fabricantes de Ladrillos y Tejas de Arcilla Cocida. Por su parte, las toneladas de producción de los materiales de construcción también experimentaron un hundimiento muy significativo. Concretamente, del 86,46%.

Este desplome, evidentemente, también han afectado al sector constructor en términos laborales, según corrobora Juan Carlos Barrero, coordinador estatal de Metal, Construcción y Afines de UGT, Federación de Industria (MCA-UGT). «De 2,7 millones de trabajadores se pasó a un millón», remarca. Ahora, según detalla, los contratos laborales en este sector están creciendo, aunque tímidamente. Así, entre enero y marzo de 2016 se ha contratado a 26.000 personas. La solución que proponen desde UGT pasa por «impulsar la rehabilitación, tanto de obra pública, ahora parada, como privada».

En este sentido, según Hispalyt, la rehabilitación de los edificios por la que han apostado las distintas Administraciones en los últimos años es muy positiva para el sector. Sin embargo, añaden que «es indudable que sigue existiendo demanda de obra nueva, por lo que desde las Administraciones se debe hacer un esfuerzo por seguir promoviendo y construyendo casas».

Dos de los máximos exponentes de la fabricación de materiales para la construcción que se dispararon con el boom fueron la comarca toledana del corredor de La Sagra y la localidad de Bailén (Jaén), donde las actuales y elevadas tasas de paro evidencian la crisis que sufrió y aún sufre el sector con respecto a los años dorados. La localidad jienense alcanzó en 2012 una tasa de paro del 35,57%, mientras que en 2008 era de tan sólo del 18,84%. El motivo es claro. El cierre o ajuste de numerosas fábricas de ladrillo.

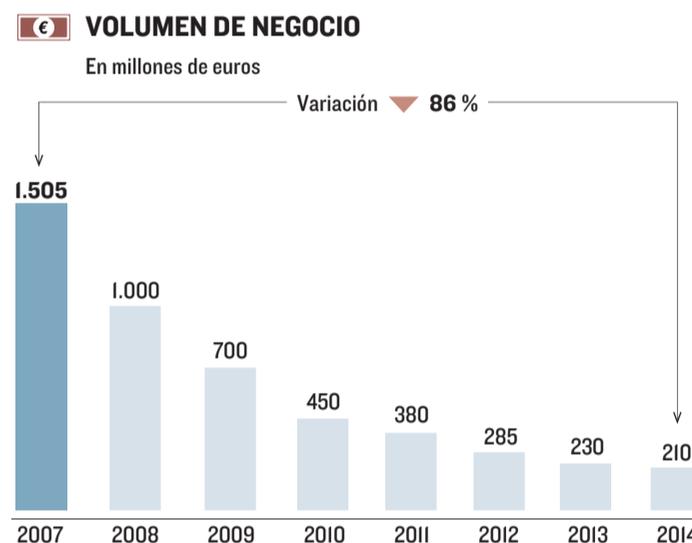
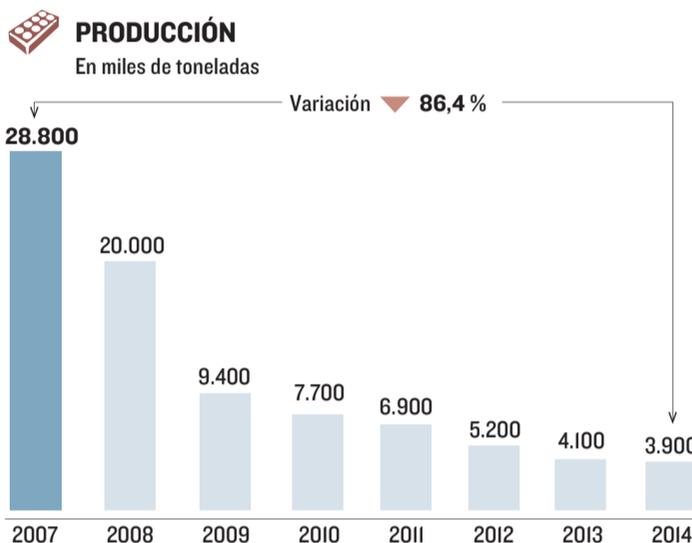
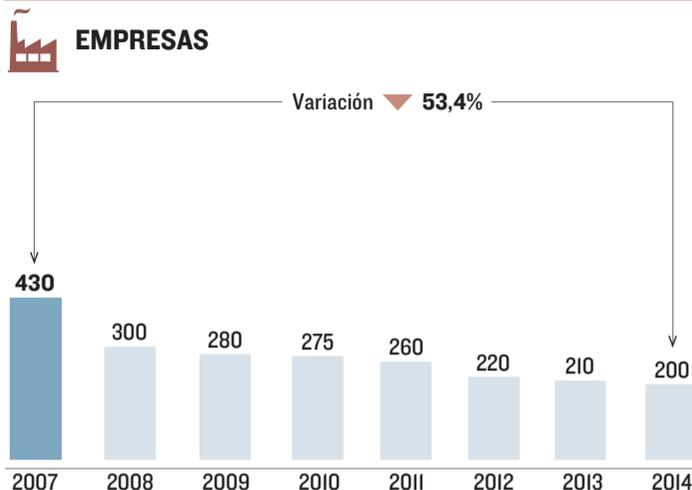
#### DESDE BAILÉN A LA SAGRA

Según explica a SU VIVIENDA el alcalde de Bailén, Luis Mariano Camacho, se pasó de 50 fábricas que «daban de comer» a todo el municipio a sólo 10, con las consecuencias que tienen estos cierres para toda la localidad. «No hay ninguna esperanza para la zona», según afirma el primer edil, «puesto que la población está envejecida y casi todos los empleos existentes giraban en torno a esta industria». La petición de Camacho es clara: es necesario que vuelva la inversión por parte de la Junta de Andalucía para reactivar la economía y acabar el 40% de paro.

Dos de las pocas fábricas supervivientes de la localidad andaluza son Cerámica Miramar, que aún fabrica miles de toneladas de ladrillos diarios, y Cerámica Malpesa, especializada en ladrillo visto que ha llegado a exportar sus productos a Japón, reportando grandes beneficios a Bailén. Esta última actualmente se encuentra realizando un Expediente de Regulación de Empleo (ERE). Comenzó a sufrir pérdidas, como el resto, en 2008. Sólo aquel primer año de recesión su volumen de negocio cayó un 18% respecto a 2007, pasando de golpe de 42,5 a 34 millones de euros.

Parecida suerte ha corrido la comarca toledana de La Sagra, compuesta por múltiples municipios (Alameda de La Sagra, Cabañas de

### EL DESPLOME DE LA INDUSTRIA DEL LADRILLO



FUENTE: Hispalyt, Asociación Española de Fabricantes de Ladrillos y Tejas de Arcilla Cocida.

Elena del Real / EL MUNDO

La Sagra, Numancia de La Sagra, Villaluenga de La Sagra y Villaseca de La Sagra). Aquí la tasa de paro, al igual que en Bailén, alcanzó su cota máxima en 2012 y, hoy en día, prácticamente se mantiene.

Fuentes del Ayuntamiento de Villaluenga de La Sagra confirman a este suplemento que la localidad toledana ha sufrido mucho la crisis, reflejándose, por ejemplo, en un éxodo de habitantes por falta de empleo. Ha pasado de un crecimiento anual de vecinos de entorno al 2% o al 3% a un decrecimiento que ahora parece comenzar a estabilizarse. «En los años 2010 y 2011 hubo una paralización de la construcción total, dejando promociones de vivienda a medio edificar», señalan desde el Consistorio de la localidad. Esta situación, como es lógico, afectó mucho al em-

pleo de Villaluenga de La Sagra, aunque en estos momentos «parece que la tasa de paro ha comenzado a equilibrarse». «Ya no continúa aumentando, al menos», informan.

Prueba de la difícil situación que atravesaron las principales fábricas de ladrillo y teja situadas en La Sagra es el concurso de acreedores al que se vieron abocadas varias de ellas. Sólo dos ejemplos, en 2013 se declararon en concurso Cerámica La Oliva y Tejas Castilla-La Mancha.

Cerámica Nuestra Señora de La Oliva, una de las principales empresas situadas en la población toledana de Pantoja, despidió en febrero de 2014 a sus últimos trabajadores afectados por el ERE que realizó tras varios meses en números rojos. En su momento álgido, en 2008, La Oliva concentraba hasta el 35% del merca-

do nacional del ladrillo y llegó a tener hasta 400 trabajadores. «Ahora, en cambio, contamos con un 10% de los trabajadores que teníamos en ese momento, pues la empresa se ha tenido que reformar por completo», aclaran desde esta compañía. «Actualmente, estamos contratando gente», añaden, «pero muy poca».

A pesar de que el sector de la producción de ladrillo ha sufrido su peor etapa desde 2008, Hispalyt tiene la percepción de que «en el año 2014 se tocó fondo y que ya en 2015 se empezó a notar una ligera recuperación que debe seguir en una senda más marcada en 2016 y en los próximos ejercicios». «Confiamos en que con la recuperación del mercado inmobiliario se reactive también la industria de la fabricación de materiales cerámicos», concluyen.

EFICACIA | FINANCIACIÓN | GARANTÍA

**GERCO**  
Gabinete Inmobiliario

[www.gerco.es](http://www.gerco.es)  
inmobiliaria@gerco.es  
T. 91 575 15 70

Abierto incluso sábados mañana

SU VIVIENDA • Esta industria, otra de las grandes víctimas del parón de la construcción de viviendas, corta su sangría

## Vuelve el ladrillo (en sentido literal)



Varios robots trabajando en una cinta de producción de ladrillos en una fábrica española. | EL MUNDO

La producción de este material, icono de la burbuja inmobiliaria, comienza a arrojar ligeros síntomas de recuperación tras sufrir un devastador ajuste

LARA CARRASCO Madrid

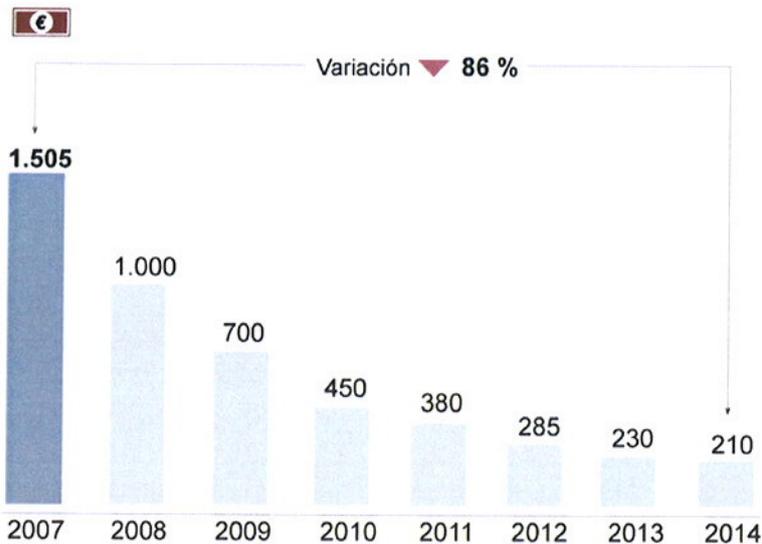
@Lara\_Icn

29/04/2016 03:13

Los efectos del estallido de la burbuja inmobiliaria continúan muy presentes en España casi una década después a pesar de que el mercado de la vivienda ha iniciado una incipiente recuperación después de años de durísimo ajuste (2008-2014). La concesión de hipotecas, la compraventa de casas, la actividad promotora, los precios, etc. En ese tiempo, todas las variables que intervienen en la marcha del sector inmobiliario fueron cayendo cual fichas de dominó hasta impactar de lleno en uno de sus focos principales: las fábricas de ladrillos.

## VOLUMEN DE NEGOCIO

En millones de euros



FUENTE: Hispalyt. Asociación Española de Fabricantes de Ladrillos y Tejas de Arcilla Cocida

Se suele hablar del ladrillo en sentido figurado, como forma de referirse a la totalidad del mercado de la vivienda, pero pocas veces se centra la atención en este material indispensable para el mercado inmobiliario y verdadero termómetro de la salud del sector. **¿Qué está pasando con el ladrillo ahora que la producción de vivienda ha comenzado a reactivarse?**

Pese a que continúa renqueante, la industria del ladrillo ha empezado a mostrar sus primeros síntomas de recuperación. Después de un **brutal ajuste** que ha reducido su producción en casi un 90%, con consecuencias catastróficas para el empleo y con una caída acumulada entre 2007 y 2014 de un 60% de empleados, **esta actividad frenó su sangría en 2014** y, a falta de datos oficiales (que se conocerán en los próximos meses), todo indica que en 2015 podría empezar a remontar ligeramente.

El hundimiento de esta industria supuso un *vía crucis* para muchas localidades españolas. Y es que no fueron pocos los **municipios que crecieron económicamente al calor de las nuevas y sobredimensionadas fábricas de este material** y en las que hoy apenas queda rastro de este motor económico y de empleo. Ésta es otra de las caras de la crisis de la vivienda.

La **construcción masiva de viviendas** (hasta 664.923 casas se iniciaron y 865.561 visados se solicitaron en el pico de la burbuja en 2006) tuvo unas consecuencias inmobiliarias que aún pueden apreciarse. Según la tasadora Tinsa, el 24,9% de los 1,56 millones de casas acabadas desde 2008 (es decir, visadas durante el boom) permanecen desocupadas a la espera de ser vendidas o alquiladas. Exactamente, 389.000 unidades, cuya distribución, eso sí, es muy desigual. Mientras que en las grandes ciudades comienza a haber cierta carestía, en muchos nuevos desarrollos aflorados sigue habiendo sobreoferta.

Según el Ministerio de Fomento, **el stock ascendía a 535.734 inmuebles en 2014**. Y las regiones que mayor excedente acumulaban eran la Comunidad Valenciana (18,31% del total), Andalucía (15,88%), Cataluña (15,45%) y Castilla-La Mancha (8,42%).

A la vista de este excedente de casas, no resulta raro que la actividad promotora se paralizara casi en seco durante los años más crudos de la crisis. El mejor termómetro de esta situación ha sido el número de inmuebles iniciados: **en 2014 se comenzó un 95% menos de casas que en 2007**. Por su parte, la cifra de viviendas terminadas se desplomó casi por igual: un 93%.

Las raquíticas cifras de construcción residencial, como es lógico, siguen pasando una elevada factura a las **principales fábricas de ladrillo y teja**. Posiblemente, las grandes damnificadas a la sombra por la crisis inmobiliaria. Y, por igual, pasan factura a los municipios que se hicieron dependientes del ladrillo como principal fuente de empleo y que con el pinchazo de la burbuja sufrieron en primera línea su onda expansiva.

De este modo, el número de empresas dedicadas a la producción de ladrillo comenzó a descender a un ritmo

vertiginoso en 2008. **La cifra de estas industrias descendió un 53,49% desde 2007 hasta 2014**, pasando de 430 a 200 fábricas, según los últimos datos publicados por **Hispalyt, la Asociación Española de Fabricantes de Ladrillos y Tejas de Arcilla Cocida**. Por su parte, las toneladas de producción de los materiales de construcción también experimentaron un hundimiento muy significativo. Concretamente, del 86,46%.

Este desplome, evidentemente, también han afectado al sector constructor en términos laborales, según corrobora **Juan Carlos Barrero, coordinador estatal de Metal, Construcción y Afines de UGT, Federación de Industria (MCA-UGT)**. "De 2,7 millones de trabajadores se pasó a un millón", remarca. Ahora, según detalla, los contratos laborales en este sector están creciendo, aunque tímidamente. Así, entre enero y marzo de 2016 se ha contratado a 26.000 personas. La solución que proponen desde UGT pasa por "impulsar la rehabilitación, tanto de obra pública, ahora parada, como privada".

En este sentido, según Hispalyt, la **rehabilitación** de los edificios por la que han apostado las distintas Administraciones en los últimos años es muy positiva para el sector. Sin embargo, añaden que "es indudable que sigue existiendo demanda de obra nueva, por lo que desde las Administraciones se debe hacer un esfuerzo por seguir promoviendo y construyendo casas".

## EMPLEADOS



FUENTE: Hispalyt. Asociación Española de Fabricantes de Ladrillos y Tejas de Arcilla Cocida

## Desde Bailén a La Sagra

Dos de los máximos exponentes de la fabricación de materiales para la construcción que se dispararon con el boom fueron la comarca toledana del corredor de **La Sagra** y la localidad de **Bailén (Jaén)**, donde las actuales y elevadas tasas de paro evidencian la crisis que sufrió y aún sufre el sector con respecto a los años dorados. La localidad jienense alcanzó en 2012 una tasa de paro del 35,57%, mientras que en 2008 era de tan sólo del 18,84%. El motivo es claro. El cierre o ajuste de numerosas fábricas de ladrillo.

Según explica a SU VIVIENDA **el alcalde de Bailén, Luis Mariano Camacho**, se pasó de 50 fábricas que "daban de comer" a todo el municipio a sólo 10, con las consecuencias que tienen estos cierres para toda la localidad. "No hay ninguna esperanza para la zona", según afirma el primer edil, "puesto que la población está envejecida y **casi todos los empleos existentes giraban en torno a esta industria**". La petición de Camacho es clara: es necesario que vuelva la inversión por parte de la Junta de Andalucía para reactivar la economía y acabar el 40% de paro.

Dos de las pocas fábricas supervivientes de la localidad andaluza son Cerámica Miramar, que aún fabrica miles de toneladas de ladrillos diarios, y Cerámica Malpesa, especializada en ladrillo visto que ha llegado a exportar sus productos a Japón, reportando grandes beneficios a Bailén. Esta última actualmente se encuentra realizando un **Expediente de Regulación de Empleo (ERE)**. Comenzó a sufrir pérdidas, como el resto, en 2008. Sólo aquel primer año de recesión su volumen de negocio cayó un 18% respecto a 2007, pasando de golpe de 42,5 a 34 millones de euros.

## EMPRESAS



FUENTE: Hispalyt. Asociación Española de Fabricantes de Ladrillos y Tejas de Arcilla Cocida.

Parecida suerte ha corrido **la comarca toledana de La Sagra**, compuesta por múltiples municipios (Alameda de La Sagra, Cabañas de La Sagra, Numancia de La Sagra, Villaluenga de La Sagra y Villaseca de La Sagra). Aquí la tasa de paro, al igual que en Bailén, alcanzó su cota máxima en 2012 y, hoy en día, prácticamente se mantiene.

Fuentes del Ayuntamiento de Villaluenga de La Sagra confirman a este suplemento que la localidad toledana ha sufrido mucho la crisis, reflejándose, por ejemplo, en un **éxodo de habitantes por falta de empleo**. Ha pasado de un crecimiento anual de vecinos de entorno al 2% o al 3% a un decrecimiento que ahora parece comenzar a estabilizarse. "En los años 2010 y 2011 hubo una paralización de la construcción total, dejando promociones de vivienda a medio edificar", señalan desde el Consistorio de la localidad. Esta situación, como es lógico, afectó mucho al empleo de Villaluenga de La Sagra, aunque en estos momentos "parece que la tasa de paro ha comenzado a equilibrarse". "Ya no continúa aumentando, al menos", informan.

Prueba de la difícil situación que atravesaron las principales fábricas de ladrillo y teja situadas en La Sagra es el **concurso de acreedores** al que se vieron abocadas varias de ellas. Sólo dos ejemplos, en 2013 se declararon en concurso Cerámica La Oliva y Tejas Castilla-La Mancha.

Cerámica Nuestra Señora de La Oliva, una de las principales empresas situadas en la población toledana de **Pantoja**, despidió en febrero de 2014 a sus últimos trabajadores afectados por el ERE que realizó tras varios meses en números rojos. En su momento álgido, en 2008, La Oliva concentraba hasta el 35% del mercado nacional del ladrillo y llegó a tener hasta 400 trabajadores. "Ahora, en cambio, contamos con un 10% de los trabajadores que teníamos en ese momento, pues la empresa se ha tenido que reformar por completo", aclaran desde esta compañía.

**"Actualmente, estamos contratando gente", añaden, "pero muy poca".**

A pesar de que el sector de la producción de ladrillo ha sufrido su peor etapa desde 2008, Hispalyt tiene la percepción de que "en el año 2014 se tocó fondo y que ya **en 2015 se empezó a notar una ligera recuperación** que debe seguir en una senda más marcada en 2016 y en los próximos ejercicios". "Confiamos en que con la recuperación del mercado inmobiliario se reactive también la industria de la fabricación de materiales cerámicos", concluyen.

### Visados al alza

Si hay un **termómetro que anticipa la posible recuperación del ladrillo** -su producción- éste no es otro que la concesión de visados para construir nuevas casas. Según el Ministerio de Fomento, en el año 2015, esta estadística registró un alza del **42,5%**

[<http://www.elmundo.es/economia/2016/02/29/56d4199eca4741e5178b4595.html>] (49.695 unidades), ratificando el tímido despertar de esta actividad en 2014 (1,7%). Igualmente, 2016 ha arrancado con un aumento del 39,7%.

5 Comentarios

Maiki79