



Solares en venta en un polígono industrial de Valencia. ABELARD COMES

Polígonos De la sobreoferta al abandono

Jordi Cuenca
VALENCIA

N o solo el ladrillo inundó la Comunitat Valenciana hasta ahogarla en la crisis. La industria también vivió su propia burbuja. Y, como la inmobiliaria, acabó estallando. El panorama que dejó tras la explosión también fue desolador, con decenas de polígonos industriales que se muestran ahora desocupados o semivacíos. «Es un despropósito», asegura Diego Romá, gerente de la Federación de Polígonos Empresariales de la Comunitat Valenciana (Fepeval). No es para menos si tenemos en cuenta que la autonomía alberga en la actualidad 712 parques empresariales, muchos de ellos «vacíos o con un nivel de ocupación muy bajo».

Es el resultado, en su opinión, «de un proceso de especulación similar al que vivió el sector inmobiliario» en el que, además, no ha habido «coordinación en la implantación y planificación del suelo industrial», con una Generalitat y muchos ayuntamientos habilitando zonas industriales que ahora nadie puede ocupar. Romá asegura que, exceptuando el polígono Juan Carlos I de Almussafes, ubicado en torno a la factoría de Ford y que funciona tan bien que tiene necesidades de ampliación, el resto de estas instalaciones está sufriendo un relevante desplome de precios. «La sobreoferta es tal que se han hundido los precios de venta y alquiler de naves y suelo», añade. El polígono el Pla de Alzira o Parc Sagunt son claros ejemplos de

una política desmedida, en la que se habilitó desde las instancias públicas una gran superficie para que se instalaran empresas, pero que al mismo tiempo adoleció de actuaciones seriamente pensadas y coordinadas para promover una demanda adecuada.

Romá añade otro sinsentido. La proliferación de polígonos promovidos por tantos ayuntamientos ha dado lugar a un sinnúmero de instalaciones de pequeñas dimensiones que ahora atraviesan dificultades añadidas a la baja ocupación: «El tamaño importa en un polígono. Para garantizar ciertos servicios comunes, como la seguridad, se precisa una cifra mínima de entre cien y ciento cincuenta empresas», asegura Romá. El resultado es que ahora «hay pequeños polígonos donde abundan los asaltos» por la ausencia de seguridad interior.

Exceso de oferta

A este exceso de oferta, el gerente de Fepeval añade otro factor de deterioro: el abandono municipal. Y es que los polígonos se han convertido en «el último barrio de cada población». «Son los primeros pagadores del IBI, pero no reciben apenas servicios de los ayuntamientos. Sucede en toda España, donde se evidencia una falta de mantenimiento e inversión en estos parques, hasta el punto de que algunos de ellos parecen estar afectados por la guerra de Siria», asegura Romá, quien acto seguido defiende que los citados «deben ser espacios dignos, porque son uno de los motores para salir de la crisis y porque el 53 % del PIB se genera en estas instalaciones». Sin embargo, la realidad es que la recesión está golpeando con dureza en los

La sobreoferta de suelo industrial, con 712 polígonos en la actualidad, ha provocado que muchos recintos estén vacíos o con una baja ocupación

parques empresariales. Tan es así que, exceptuando el de Almussafes, en los demás «la sensación es de que hemos tocado fondo, que no vamos a ir más abajo, pero que tampoco se perciben señales de recuperación».

El funeral, de todas formas, va por barrios, porque no son lo mismo los polígonos multisectoriales que los de monocultivo, porque estos últimos dependen de una actividad principal. Y si esta ha caído en una sima profunda todo el recinto se va tras ella, como sucede en algunas zonas de l'Horta Sud, un cluster del mueble. Entre los primeros destaca el Polígono Fuente del Jarro, el mayor de todos por tamaño, donde los efectos de la crisis, aunque muy relevantes, tienen una incidencia mejor distribuida. Joaquín Ballester, gerente de Asivalco, la asociación de empresarios de la instalación ubicada en Paterna, asegura que la sensación general en el recinto es que «tocamos fondo hace algunos meses, que seguimos ahí muy cerca del fondo y que empiezan a verse algunos síntomas de despegue, pero si Europa entra en una tercera recesión, se verán afectadas las empresas exportadoras, que son las que ahora les va bien, y entonces no sé qué pasará».

El panorama de este polígono industrial a 31 de agosto es el de un parque con 436 empresas, diez más que en el pasado mes de enero, pero un 10 % menos que en los

años de la bonanza económica, cuando esa cifra ascendía a 485 mercantiles. Ha muerto todo tipo de empresas, incluidas algunas medianas, según Ballester. La magnitud de la incidencia de la crisis se observa en el empleo, que ha descendido desde los 12.000/12.500 que había antes de la recesión a los 7.500/8.000 con que cuenta ahora Fuente del Jarro. ¿Qué ha sucedido?, pues que muchas empresas no han cerrado pero sí que han reducido de forma considerable sus plantillas.

Cazadores de chollos

Ballester asegura que este es el primer año en que el polígono aumenta su número de empresas desde que comenzó esta etapa de penurias y también «ha crecido el interés por instalarse aquí, concretamente por comprar o alquilar naves, dado que el polígono está prácticamente ocupado y carece de parcelas libres». Sin embargo, el gerente de Asivalco añade inmediatamente que se trata de «cazadores de chollos». Ballester también advierte un mayor movimiento en los bares y restaurantes del recinto industrial, que en su mayoría no han cerrado sus puertas pese a la dureza de la recesión y cuyos propietarios han tenido que bajar precios para no perder más clientela. Aún así, muchos trabajadores del polígono han cambiado en estos años de crisis sus hábitos y han optado por traerse la comida de casa para ahorrar.

Se podría decir, por tanto, que en el parque empresarial de Fuente del Jarro se perciben algunos brotes verdes. Claro que su crecimiento o defunción queda pendiente de la tan temida tercera recesión. Si su fantasma da señales de vida, el cielo se oscurecerá sobre los polígonos.