

D. FRANCISCO BORJA MIRALLES

(Empresario ilicitano)



Elche, 21 de noviembre de 2007

1. Usted es uno de los empresarios más destacados de la provincia y en especial, en Elche. Nos gustaría comenzar esta entrevista pidiéndole que nos haga un análisis de en qué situación se encuentra en la actualidad el tejido empresarial en Alicante.

El tejido empresarial en esta zona está formado fundamentalmente por la empresa familiar, pequeñas PIMES, aunque poco a poco las multinacionales se van fijando en esta provincia, y desde luego con una ampliación de objetivos no sólo en el ámbito industrial, sino también en el sector servicios. Prueba de ello es la reciente apertura la semana pasada en nuestra ciudad del Corte Inglés.

Y no cabe duda que dicho proceso conlleva la adaptación del empresario ilicitano a la referida globalización.

2. En este número, la revista dedica un monográfico al tema de la vivienda. Últimamente, se habla mucho del mercado de la vivienda y el sector inmobiliario como si fuera un ámbito con escasa transparencia y sometido a demasiada especulación, que ahora atraviesa un momento delicado. ¿Cree usted que este sector ha entrado en crisis en nuestro país? ¿Va a seguir jugando un papel esencial como motor de la economía?

Hay que acabar con la inseguridad. El inversor extranjero por ejemplo, no debe percibir la sensación de esa escasa transparencia.

Evidentemente el mercado de la vivienda y el sector inmobiliario está en crisis, las ventas han disminuido en un 90% respecto del año pasado, pero la parada no va a ser definitiva, terminará por relanzarse.

No cabe duda de que existen elementos a tener en cuenta tanto en la referida crisis como en la salida de la misma. Como ya he referido antes existe inseguridad en el consumidor que decide comprar una vivienda, por otro lado están los tipos de interés en los préstamos hipotecarios, pero lo que sin duda conforma la situación actual, es la precio del suelo.

Se ha producido una subida espectacular de la vivienda y desde luego eso hay que replantearlo.

El precio del suelo es fundamental para frenar dicha subida. En el cálculo de los costes para el constructor, el referido al suelo, resulta esencial por ser el más importante de entre todos los que debe sufragar.

Quizás la referida crisis haga que la gente comience a pensar en alquilar en lugar de comprar la vivienda, sin embargo esto parece en principio difícil a la vista de que tradicionalmente hemos preferido la adquisición del inmueble antes que su arriendo.

En cualquier caso la referida crisis no va a ser al estilo americano, ya que aquí se encuentra muy repartido, soportará la crisis todo el mundo y se salvará mejor.

3. Ante la referida crisis ¿Cuáles son las medidas que los empresarios de la construcción están adoptando?, y ¿va a suponer la misma en último término una bajada en el precio de la vivienda?

Los empresarios están dejando paralizada la obra en la medida en que pueden hacerlo, es decir, continúan con la misma hasta dejarla en una situación tal que no peligre la salud de la edificación realizada. Si por el contrario no se ha iniciado todavía la construcción, los proyectos no comienzan.

Y en cuanto a los precios, no creo que la situación actual del sector desemboque en una bajada de los mismos, en todo caso de producirá una desaceleración, pero nunca una bajada.

4. A menudo se habla de la responsabilidad social de los empresarios, no sólo como generadores de empleo y riqueza, sino como dinamizadores de los valores y principios que caracterizan la sociedad. ¿Cuál es su opinión sobre cómo un empresario debe asumir esta responsabilidad social?

Creo que la mejor forma de asumir dicha responsabilidad es haciendo lo que considera es un objetivo de su empresa. Debe pensar en términos no tanto comerciales sino de resultado. En el caso de la construcción, se trata de entregar un bien que el consumidor adquiere en principio para toda la vida, por eso sus condiciones, tanto físicas como jurídicas deben ser las adecuadas y esperadas por el comprador.

En nuestra empresa no nos dedicamos a la VPO, sino a viviendas de renta libre, áreas comerciales incluso instalaciones deportivas como campos de golf, pero no por ello dejamos de cumplir la máxima de: calidad superior con el precio justo.

No cabe duda de que hay que proporcionar al adquirente una seguridad desde el punto de vista urbanístico con cumplimiento de la legalidad vigente. Además la calidad de la edificación debe ser la adecuada, y el precio de la vivienda no puede seguir subiendo.

Y dichas tres referidas circunstancias, a saber, seguridad, calidad y precio, se pueden extrapolar a cualquier ámbito empresarial.

5. Usted es Vicepresidente del Consejo Social de la Universidad Miguel Hernández de Elche. ¿En qué consiste su labor y cómo valora la aportación de la Universidad al entorno social de la provincia?

Mi labor en el Consejo social es esencialmente sustituir al Presidente en caso de ausencia del mismo, soy además Presidente de la Comisión Económica.

Por lo que a la aportación de la UMH a Elche se refiere, no puedo más que calificarlo de definitivo. Ha contribuido a convertir a nuestra ciudad en una gran ciudad, a implicar a los empresarios en la Universidad. Los proyectos I+D+I, o la creación de parques empresariales sirven para estrechar lazos entre la Universidad y el mundo empresarial. Me atrevo a decir que la implantación de la Universidad en nuestro entorno, ha supuesto el hito más importante de los últimos tiempos para Elche, y ha contribuido sin duda a su consolidación.

6. Otra dimensión importante de su trayectoria es su cargo como Vocal de la Junta Rectora del Patronato del Misteri d'Elx. ¿Cómo explicaría a quienes no lo conocen, la trascendencia que tiene el Misteri, como Patrimonio Histórico de la Humanidad?

Soy hijo de cantor del Misteri, por tanto desde pequeño lo he vivido intensamente. Así que dicho cargo supone un orgullo personal y resulta una satisfacción poder contribuir desde mi posición a que el mismo esté más vivo cada día. Precisamente su declaración como Patrimonio de la Humanidad ayuda a su difusión a nivel internacional, y a asegurar que la tradición perdure.

7. Usted ha sido presidente del Elche Club de Fútbol. Nos gustaría que valorara la importancia que tiene el club en la ciudad y en concreto, cómo afronta esta temporada.

Al Elche Club de Fútbol podemos calificarlo ya de hito histórico, y al mismo tiempo es el iceberg por donde asoma la pasión ilicitana. El fútbol consigue algo muy difícil, y es aglutinar a una gran masa social. No cabe duda que años atrás, nos han llegado a conocer como ciudad de Elche gracias al Club de Fútbol, cuando nos movíamos cerca o en la primera división.

8. ¿Cómo valora la implantación de los estudios de Ciencias de la Actividad Física y Deporte en la Universidad Miguel Hernández?

Se trata sin duda de un logro, en el que están implicados todos los órganos de gobierno de la UMH. La titulación junto con las instalaciones deportivas que se encuentran dentro de su perímetro, así la piscina o el incipiente campo de golf, suponen un acierto que sin duda contribuirá a que en un futuro salgan de sus aulas excelentes deportistas.