

# «La manera en la que podemos ayudar a la economía es con nuevas obras y empleos»

ENTREVISTA

Saïd Hejal Consejero delegado de Kronos Group

► La empresa culmina la urbanización de Fuente de la Salud e inicia la primera fase de los edificios Tribeka

RAFAEL RUIZ  
CÓRDOBA

La promotora Kronos presentó ayer el resultado de la urbanización del plan especial de reforma interior de la antigua factoría de Baldomero Moreno, que supone la creación de un barrio de 700 viviendas para más de 2.000 vecinos. Implica también una inversión de primer orden en tiempos inciertos. Saïd Hejal es el socio fundador y máximo directivo de la empresa. Por razones lingüísticas, en la entrevista interviene también el directivo de Kronos Ignacio Ocejo, de amplia trayectoria en el sector, cuyas respuestas se identifican con sus iniciales. Las primeras llaves se entregarán en el primer trimestre de 2022.

—¿Cómo ha sido el impacto en el sector inmobiliario del Covid?

—I. O.: Es evidente que una crisis de estas características cambia muchísimas cosas comenzando por que no hemos podido tener abiertos los puntos de venta o que hemos teletrabajado. En el caso de Kronos, no hemos parado ninguna obra más allá de las dos semanas obligatorias. Todas siguen en toda España. La comercialización ha sufrido, sobre todo, en la costa, porque depende del cliente internacional. Aún así estamos vendiendo por internet gracias a la realidad virtual. La primera residencia ha sufrido menos. La demanda se ha acumulado de forma que julio y agosto de 2020 han sido mejores que los de 2019. Nos ha sorprendido mucho. Creemos que no hay mucha vivienda nueva y que quien acabe los edificios los va a vender si los hace con calidad y en plazo. A ritmo menor, pero lo harán.

—Algo tendrá que cambiar.

—Somos conscientes de la situación. Con el turismo ausente, la economía está sufriendo mucho. Vamos a hacer todos los esfuerzos que podamos por lanzar proyectos para poder crear trabajo. Tras el inicio de la pandemia, hemos lanzado cuatro promociones que van a generar 1.500 puestos de trabajo. Es un punto importante. Necesitamos esperar uno o dos años para regenerar el turismo. Tenemos que ayudar a la economía y lo que podemos hacer es iniciar obras residenciales y de infraestructuras. Ha cambiado mucho la atención a la salud. El lunes de



Saïd Hejal, CEO del fondo Kronos en Fuente de la Salud

ÁLVARO CARMONA

cada semana, nuestro equipo pasa la prueba del Covid. Estamos muy preocupados en este aspecto. Lo importante es la salud.

—¿El confinamiento ha modificado la necesidad de los clientes?

—Ha cambiado mucho, mucho, mucho. En los proyectos urbanos estamos haciendo cambios en la arquitectura porque los clientes nos demandan balcones. Si en el proyecto inicial el edificio no tenía terrazas, estamos haciendo el cambio. En Colmenar Viejo, hemos lanzado un proyecto de viviendas que ha tenido mucho éxito. En apenas unos meses hemos vendido catorce casas de junio a agosto que no son meses importantes. En Valladolid nos ha pasado lo mismo. Y lo que se está vendiendo en la Costa del Sol son unifamiliares.

—¿Qué les llevó a invertir en Córdoba y, en concreto, en la ampliación de Fuente de la Salud?

—Nosotros tenemos la filosofía de crear nuevos barrios. Que sean sostenibles, para todos los tipos de comprador y, en el futuro, para personas que busquen el alquiler. Este barrio es un ejemplo. Es una antigua zona industrial que se encuentra en una posición del Centro de la ciudad. En tres o cuatro años, esto va a cambiar mucho. En el mercado español, no hay muchos «jugadores» («players» es el concepto anglosajón) que desarrollen suelo. Y eso

“

Las inversiones

«Estamos estudiando otro tipo de actuaciones de futuro en otros usos. En concreto, un parque comercial de medianas superficies»

es un problema. En Córdoba no ocurre esto pero en España nos encontramos con que no existe suelo finalista. En Madrid, en Cataluña. No hay. Habrá presión en el futuro para este tipo de demanda.

—¿Su plan de negocio pasa por desarrollar y edificar el sector o hacer acuerdos con terceros?

—Es muy importante para la estrategia de Kronos desarrollar acuerdos con cooperativas de viviendas, en concreto con Concovi. Para nosotros es relevante que en nuestros barrios haya una diversidad de tipos de viviendas, de compradores, de precios. —I. O.: En Córdoba tenemos el plan de desarrollar el 80 por ciento del sector. —¿Qué cifras barajan para su inversión en el sector de la antigua factoría de Moreno SA?

—La primera fase, incluyendo suelo, infraestructura y la primera fase de las viviendas van a suponer una inversión de cuarenta millones de euros. Pero la inversión final, cuando el sector esté completo, rondará los cien millones de euros si hacemos todos lo que queremos hacer. Exclusivamente la primera fase de infraestructura va a generar unos trescientos puestos de trabajo.

—¿Tienen algún interés por emprender otras inversiones en Córdoba?

—I. O.: Ahora mismo, en Córdoba, estamos muy centrados en este proyecto que hemos presentado. Hasta que lo desarrollemos, no empezaremos a dispersarnos. Pero estamos analizando inversiones varias, de otro tipo de usos.

—¿Están interesados en suelo comercial, por ejemplo?

—Estamos estudiando un parque de medianas superficies. Tenemos una marca para este tipo de proyectos.

—¿Cómo les ha tratado la Administración en materia de permisos?

—I. O.: En una primera etapa, nos costó mucho. Pero actualmente, no hay problema. Todo se ha gestionado con rapidez y eficiencia. Hasta que te conocen, cuesta. La Administración actual se ha centrado en ser lo más eficiente posible para desatascar lo que había y tener las licencias de obras en unos plazos normales, totalmente razonables.