

# **plan de acción **construmat** para impulsar la economía desde la industria de la construcción**

la aportación de la  
construcción resulta  
imprescindible para la  
competitividad del resto de  
los sectores productivos y  
para el bienestar y la  
integración social de la  
población. No hay  
crecimiento económico sin  
construcción

mayo 2013

## RESUMEN EJECUTIVO

**La construcción, una industria clave para el PIB nacional, para el mantenimiento de la actividad e imprescindible para acompañar el crecimiento del resto de los sectores productivos, ha resultado especialmente afectada por una coyuntura muy desfavorable.**

Incluso en un escenario de crisis como el actual, los datos de contratación y facturación en el exterior ponen de relieve la competitividad de las constructoras españolas, que han sabido conquistar nuevos mercados y ocupar posiciones de liderazgo en concesiones de infraestructuras.

Sin embargo, muchas empresas medianas, con un elevado nivel tecnológico acumulado, han quedado frenadas por los ajustes que se han llevado a cabo en nuestro país y solamente en los dos primeros años de crisis desaparecieron unas 170.000 empresas, la mayor parte de ellas pymes, cifras que ponen de relieve la rápida descapitalización empresarial, laboral y de capital humano que se está produciendo en el sector.

Si se aplican criterios de eficiencia económica y medidas para coordinar la ciclicidad de los diferentes subsectores, la construcción es una actividad de gran rentabilidad social para conciliar la austeridad con el crecimiento económico y del empleo, ya que incide directamente sobre el tejido productivo vinculado al territorio y a la economía más local, con un alto porcentaje de ocupación.

En todo caso, resulta prioritario detener la destrucción de empleo, que ha dejado en el paro 1,5 millones de personas en los últimos 5 años y que, si se cumplen las previsiones, sigue en caída libre y afectará a más de 100.000 personas en 2013.

### **EL SECTOR PROPONE LAS ACCIONES SIGUIENTES:**

1. Disponer un interlocutor público, único e interdepartamental, que asuma de forma global toda la actividad de la industria y que se comprometa a elaborar un Plan Estratégico donde se definan los objetivos, así como una hoja de ruta de lo que se puede esperar de las actuaciones de las diferentes administraciones públicas.

*Para impulsar la rehabilitación, el mantenimiento y la mejora de la eficiencia energética del parque edificado:*

2. Realizar un diagnóstico nacional y un plan de intervención, a medio y largo plazo, de las obras de rehabilitación, que incluya objetivos, prioridades y medidas concretas, debidamente coordinadas con las modificaciones legales necesarias para asegurar su efectividad.

3. Habilitar fórmulas de financiación y mejoras en la fiscalidad y bonificaciones, estables a medio y largo plazo, a los propietarios de viviendas propias o destinadas al alquiler. Definir obligaciones de los propietarios y mecanismos de cumplimiento.

4. Poner en marcha un plan de comunicación para concienciar de su necesidad y mostrar la rentabilidad de estas inversiones.

5. A nivel de empleo, establecer planes de choque para la formación de profesionales y trabajadores del sector y contra la economía sumergida.

6. A nivel de edificación privada, poner en marcha una línea operativa OPENDATA, base de datos abierta al sector, donde se vayan introduciendo, de forma progresiva, las condiciones objetivas del estado de los edificios cara a establecer un sello de calidad y eficiencia energética.

7. A nivel público, elaborar un Programa Global Estratégico de Mantenimiento del Parque Público de Edificios, campo con un enorme potencial de ahorro si se invierte en racionalizar usos y gastos energéticos, a nivel de todas las administraciones.

#### IMPACTO MACROECONÓMICO

Las ayudas a la rehabilitación tienen un retorno que, globalmente, puede llegar al 85%. Además de un importante factor multiplicador que hace que, por cada euro de PIB invertido se generen 0,72 en otros sectores de la economía y por cada puesto de trabajo directo se generen 0,81 en otros sectores.

*Para impulsar un pacto concertado de inversión en Obra Pública:*

8. Definir una estrategia de futuro, a medio y largo plazo, que apueste por la eficiencia, la transparencia y la estabilidad en la licitación de la Obra Pública.

9. Definir criterios mucho más selectivos que en el pasado en la programación y toma de decisiones sobre las obras e infraestructuras públicas.

10. Priorizar las inversiones utilizando criterios de austeridad y eficiencia económica, con la obligatoriedad de realizar análisis coste-beneficio previo que valore cada operación en función de sus costes y beneficios, económicos y sociales.

11. Exigir la participación, concertación y transparencia de todas las Administraciones con competencias en los proyectos de interés general: la Administración General del Estado y las Comunidades Autónomas.

**IMPACTO MACROECONÓMICO**

Los proyectos de infraestructuras bien seleccionados generan eficiencias en el conjunto de la economía española que pueden medirse. Un incremento de la inversión pública del 1% del PIB aumenta el producto del país un 0'32% durante el primer trienio, acumulándose un efecto del 0'87% del PIB en cinco años.

Si se cumplen criterios de eficiencia, la inversión en Obra Pública se autofinancia a corto plazo en un 50%, vía incremento de la recaudación fiscal y ahorro de prestaciones sociales, que aumenta hasta el 80% a medio plazo.

*Para impulsar nuevas políticas de vivienda:*

12. Instrumentalizar medidas para suprimir o reducir considerablemente las limitaciones impuestas a reservas de suelo para vivienda protegida o a viviendas protegidas ya construidas, una vez se confirme la supresión de ayudas públicas para dichas viviendas protegidas, tanto de alquiler como de venta.

13. Aplicar medidas de simplificación y desregulación normativa, que no comportan coste alguno para el sector, para dar salida a los stocks de vivienda acabados y facilitar la adaptación al momento social y económico actual.



14. Discriminar las zonas y segmentos donde hay potencial de demanda de obra nueva, que no puede satisfacerse por la falta total de financiación global, lo que generará futuras tensiones de precios en dichas zonas. Se trata de flexibilizar el funcionamiento de la industria de la construcción, y adecuarlo a las condiciones específicas de cada tipología y territorio.

## PRESENTACIÓN Y OBJETIVOS DEL PLAN DE ACCION

La actual crisis económica, y la estricta política de recortes en la inversión pública que ha traído consigo, han generado una fuerte caída de la actividad, acompañada de unos niveles de paro que resultan ya insostenibles para nuestro país.

La salida de la actual situación no se prevé que sea rápida ni fácil. En estas circunstancias, es evidente el proceso de descapitalización que se está dando en los principales sectores productivos, como de hecho ya ocurrió en los años setenta, en que la gran duración del período recesivo expulsó a buen número de empresas preparadas técnicamente, y a trabajadores formados, perdiéndose un capital humano y tecnológico, con los altos costes que ello conlleva.

Por lo tanto, es necesario actuar para impulsar el crecimiento de actividades industriales y de servicios, de alto valor añadido y amplia capacidad de empleo, aplicando medidas que sean coherentes con la política de consolidación fiscal, que no se debe abandonar.

La construcción, en sus diferentes vertientes de actividad, es uno de los tejidos productivos importantes para el futuro del país, cuyas actuaciones incrementan la eficiencia del resto de sectores y generan gran cantidad de empleo y de sinergias en su impacto sobre el territorio. Tiene también demostrada capacidad para autofinanciarse a corto y medio plazo, vía incremento de la recaudación fiscal y ahorro de prestaciones sociales, y de atracción de inversión privada, con un aumento del bienestar equivalente.

Por esto, el Plan de Acción que se presenta a continuación está pensado para ver cómo, desde la Industria de la Construcción, se puede ayudar a superar la crisis con eficiencia, aportando riqueza y empleo al conjunto de la economía española.

## UNA INDUSTRIA CLAVE PARA EL PIB NACIONAL

**La construcción es una actividad básica para la economía española, para el mantenimiento de la actividad y del empleo, y necesaria para acompañar el crecimiento del resto de los sectores productivos.**

La producción de la Industria de la Construcción en España se ha situado, según datos de SEOPAN, en 154.100 millones de euros durante el año 2011<sup>1</sup>. Pese a la intensidad de la crisis que está sufriendo, aporta un 10,5% del valor añadido bruto y más del 50% de la formación bruta de capital fijo. Ocupa a 1,3 millones de personas, alrededor del 8% de la población activa.

### **El carácter socio-estratégico de la Industria de la Construcción**

- Responde a necesidades esenciales de la sociedad - como la vivienda, la movilidad y los equipamientos -, cuya satisfacción contribuye a aumentar la calidad de vida, la cohesión social y la competitividad.
- Se distribuye en todo el territorio nacional, siendo especialmente relevante en las zonas con menor nivel de desarrollo.
- Implica a un amplio tejido empresarial, que incluye desde grandes grupos que operan internacionalmente hasta microempresas de ámbito local.
- Tiene un gran efecto de arrastre sobre otros sectores y actividades productivas, tanto en fases anteriores como posteriores al propio proceso constructivo.
- Cumple una función social crucial por su capacidad de integrar en el mercado laboral a colectivos muy sensibles, como los jóvenes con escasa formación.
- Es una actividad trabajo-intensiva: Cada 600.000 euros empleados en la construcción generan 10 empleos directos y otros 6 indirectos.

<sup>1</sup> Esta cifra se refiere a la producción, sin IVA y sin considerar el autoconsumo. Ver SEOPAN, “Informe Económico 2011”, Madrid 2012.



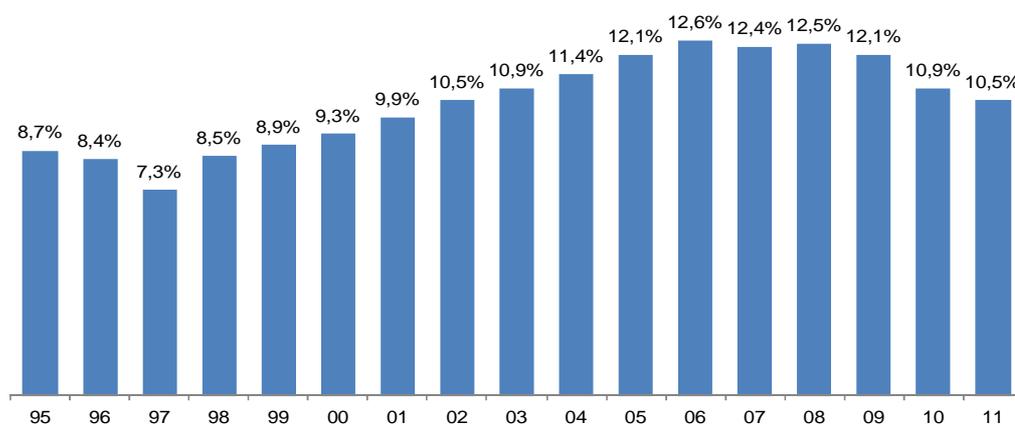
Desde mediados de los años noventa y hasta bien entrada la crisis, la actividad constructiva fue el motor de la economía española, tanto en términos de actividad como de empleo. En el decenio 1997-2007 creció a un ritmo del 5,1% anual de media y en el 2006 alcanzó a aportar el 12,6% del PIB de la economía española. El número de puestos de trabajo más que se duplicó a lo largo de este período, pasando de 1,3 millones de empleos el 1997 a 2,6 millones el 2007.

Este gran crecimiento se debió a la combinación de la etapa expansiva de las dos grandes actividades que conforman el sector; el boom del sector de la edificación, impulsado básicamente por una gran demanda de vivienda, y el crecimiento de la inversión en obra civil, con la puesta en marcha de muy significativos proyectos de infraestructuras.

A partir del 2008, se produce un cambio radical en la coyuntura industrial, que afecta en un primer momento a la edificación y, a partir del 2010 cuando pasan los efectos del plan E, a la obra civil que acumula una caída espectacular desde entonces.

### **Participación de la Industria de la Construcción en el PIB español**

(En %)



Fuente: INE, Informe Económico SEOPAN 2011

Ambos sectores han llevado a cabo un ajuste muy importante, y las previsiones siguen mostrando un perfil negativo. A modo de ejemplo, en la primera mitad de 2012, el número de viviendas iniciadas ha caído un 42% respecto al mismo período del año anterior, los presupuestos de ejecución de estas viviendas lo han hecho un 32%, y la licitación oficial se ha reducido un 43,5%.

### **Crecimiento de la actividad constructiva: Edificación y obra civil**

(En % de crecimiento anual en términos reales)



Fuente: INE, Informe Económico SEOPAN 2011

Los organismos especializados en prospectiva prevén todavía importantes ajustes. Así, Ceprede prevé que el PIB de la construcción se reduzca un 6,4%, en términos constantes, en el 2012 y que siga cayendo un 3,4% el 2013. Por su parte, Euroconstruct prevé caídas de la producción muy superiores, del 31% en el 2012 y del 23% en el 2013,<sup>2</sup> en euros corrientes, lo que en términos de PIB significaría caídas del 10 y el 8% respectivamente.

<sup>2</sup> Los modelos de previsión que utiliza Euroconstruct funcionan muy bien a nivel de tendencia aunque acostumbran a incluir un componente más cíclico. El hecho de trabajar en Euros constantes acentúa también esta situación.

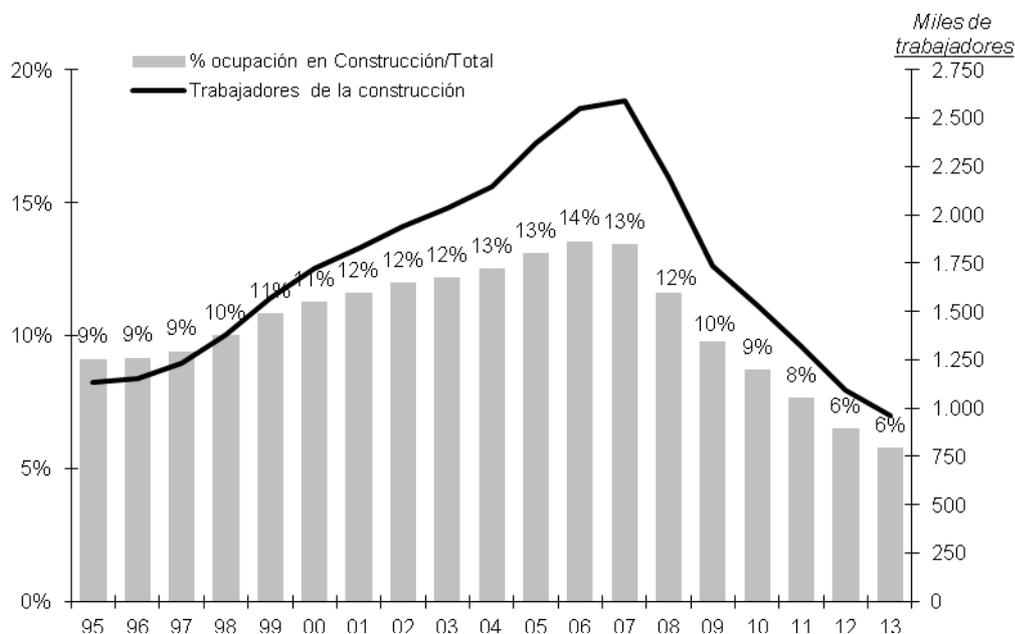
## UNA INDUSTRIA CLAVE PARA EL EMPLEO

**En su conjunto, la actividad constructiva es intensiva en mano de obra y compone un mercado laboral atomizado, con un alto porcentaje de empresas pequeñas y autónomos, muy vinculados al territorio y con una incidencia directa sobre la base de las economías locales.**

La perspectiva más dramática de la fase recesiva actual ha sido, sin duda, el comportamiento del empleo. Del elevado ritmo de crecimiento de la ocupación, que se registró en la fase expansiva, se ha pasado a una intensa destrucción de puestos de trabajo, 1,5 millones de personas entre el 2007 y el 2012<sup>3</sup>, cifra muy superior a la que tuvo lugar a comienzos de los años 90's.

### Evolución del empleo en la Industria de la Construcción en España

(En miles de trabajadores y en % sobre el empleo total del país)



Datos correspondientes al 3r trimestre de cada año. La cifra del 2013 es una estimación hecha en base a las previsiones de crecimiento del sector.

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de afiliados a la Seguridad Social

<sup>3</sup> Datos de afiliados a la Seguridad Social, asalariados y autónomos, referidos a 30 de setiembre de cada año.

Las previsiones sobre la evolución de puestos de trabajo continúan siendo muy negativas. El año 2012 ha cerrado con una caída del empleo del 16,4%, 200.000 ocupados, comportamiento que podría prolongarse en el 2013 con una caída estimada de 110/140.000 ocupados más, teniendo en cuenta los escenarios que manejan Ceprede o Euroconstruct.

A nivel empresarial, solamente en los dos primeros años de crisis desaparecieron unas 170.000 empresas de la industria de la construcción y de las numerosas ramas de actividad directa e indirectamente relacionadas, la mayor parte de ellas, pymes. Estas cifras ponen de relieve la rápida descapitalización empresarial, laboral y de capital humano que se está produciendo en el sector.

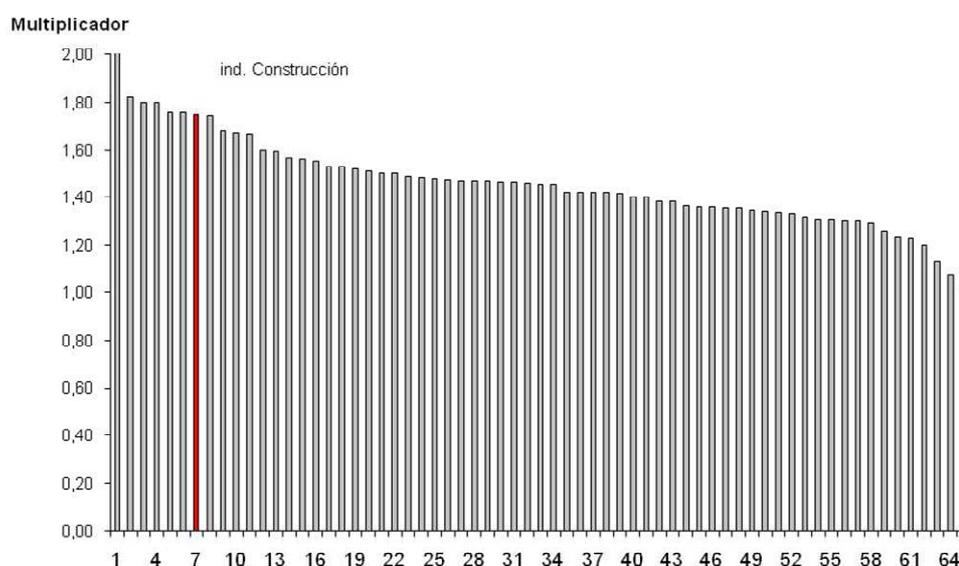
Además, en ciclos tan largos y desfavorables como el actual, se acaba generando gran cantidad de empleo sumergido que, a su vez, realimenta el fracaso empresarial profesionalizado.

## UNA INDUSTRIA CON UNA GRAN REPERCUSIÓN SOBRE EL RESTO DE LA ECONOMÍA

**La importancia de la construcción como factor de arrastre de otros sectores productivos se explica por los efectos que su actividad genera en relación con el resto de la economía.**

La Industria de la Construcción afecta al conjunto de la economía desde una doble perspectiva. Por un lado, es un sector con una fuerte capacidad de arrastre sobre el resto de actividades, con lo que una recesión en la construcción conduce a una caída generalizada de un elevado número de ramas de actividad que se relacionan muy directamente con ella. Por otro lado, la construcción es una componente de la riqueza de las familias (valor del patrimonio edificado) por lo que influye en las decisiones familiares de consumo y en el global de la economía, dado que el consumo es el principal componente de la demanda agregada.

### Multiplicadores sectoriales de la economía española



Fuente: Elaboración propia a partir de las Tablas Input-output (TIO) españolas del INE



Para valorar, en términos económicos, los efectos anteriores, se recurre al concepto de "multiplicador", que define los efectos sobre el PIB de un aumento de la inversión, consumo o gasto público en cada sector y muestra la importancia de las interrelaciones productivas.

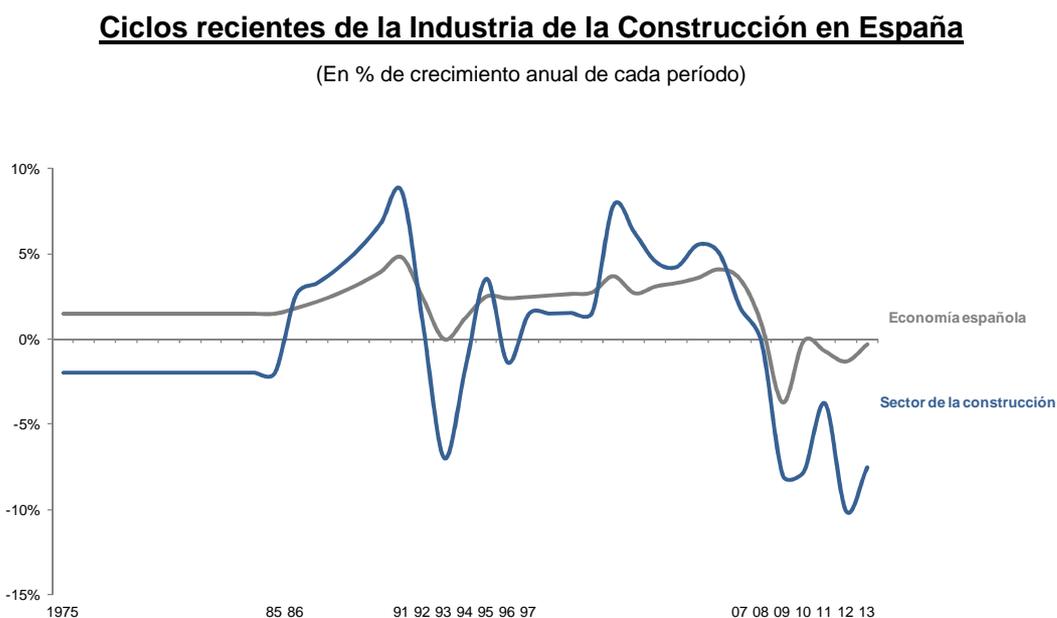
Si, además, se añade el hecho que la construcción es una industria muy local, con pocas importaciones, la actividad económica generada repercute básicamente en empresas y trabajadores españoles, lo que le hace especialmente estratégica en momentos de coyuntura desfavorable como los actuales.

## UN SECTOR CÍCLICO Y DIVERSO

**La construcción reacciona generalmente de forma muy intensa en los diferentes ciclos económicos. La distribución de la actividad constructiva entre cuatro subsectores, con peculiaridades propias, le permite un comportamiento dinámico que le dota de capacidad de equilibrio, por el trasvase de la actividad entre ellos, en función de los ciclos económicos a los que debe adaptarse.**

El carácter esencialmente cíclico del sector suele implicar desajustes entre las presiones de la demanda y la reacción de la oferta, y viene vinculado a la duración del proceso de maduración de las obras desde su inicio hasta su finalización.

Esto explica las mayores oscilaciones, tanto en épocas expansivas, en que la tasa de crecimiento supera la media de la economía, como en momentos de crisis, en los que la caída de la actividad es mucho más intensa.



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Banco de España, INE, Seopan, Ceprede y Euroconstruct

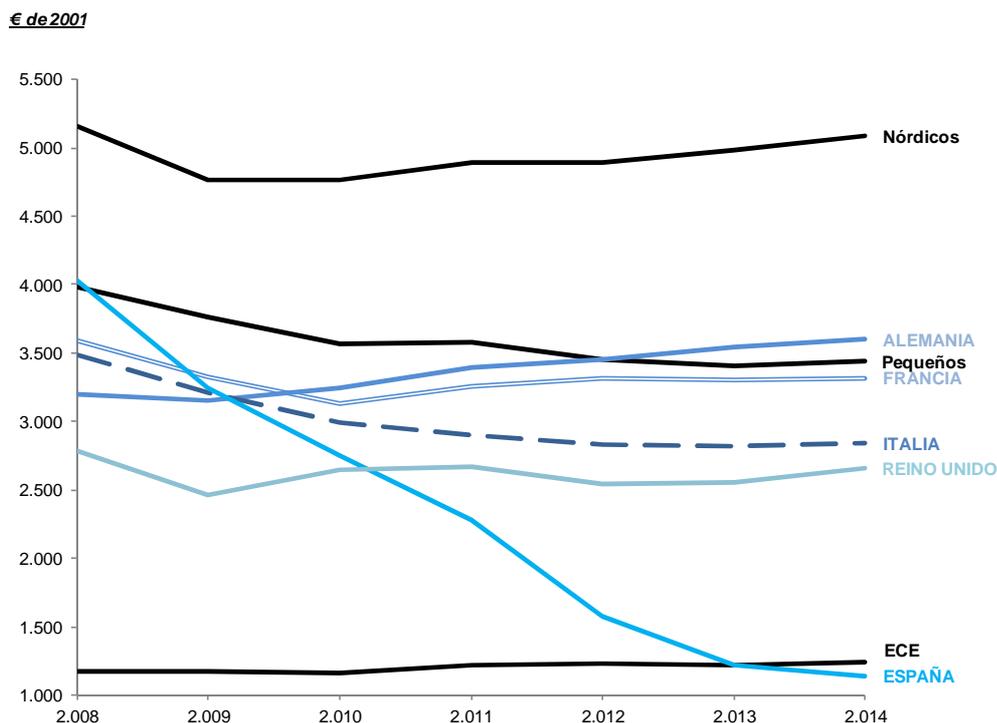


Esto pasó durante la crisis de los setenta, iniciada por el incremento de precios del petróleo y que se prolongó durante casi una década, también en la recesión del 1992-93 que siguió a la Guerra del Golfo, y está pasando en los momentos actuales.

La exagerada ciclicidad que se da en nuestro país tiene muy negativas consecuencias. Un crecimiento demasiado elevado es un factor inflacionista sobre los precios, mientras que una caída muy intensa acaba por destruir tejido empresarial, que posteriormente será muy difícil y caro recuperar.

### La evolución de la actividad constructiva en la zona Euroconstruct

(Euros per cápita en valores reales. Base 2001)



Los datos del 2012 son estimaciones y los de 2013 y 2014 previsiones.

Nórdicos: Dinamarca, Finlandia, Noruega y Suecia.

Países pequeños: Austria, Bélgica, Irlanda, Holanda y Suiza.

ECE-Europa Central y del Este: República Checa, Hungría, Polonia y Eslovaquia.

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de Euroconstruct

El gráfico muestra el resultado que se obtiene si se compara la evolución de la Industria de la Construcción en España, desde que se inició la crisis, con la que se ha producido en el resto de países europeos<sup>4</sup>, así como las previsiones de Euroconstruct hasta el 2014, en términos de actividad por habitante.

Desde el año 2008, en España se ha registrado la caída más intensa de la actividad constructiva, partiendo de niveles superiores a cualquiera de los otros grandes países europeos, para situarse ahora claramente por debajo, lo que muestra la intensidad de las fluctuaciones que afectan a esta industria en nuestro país. La evolución en el resto de países europeos muestra un funcionamiento mucho más equilibrado y que aprovechan de forma más racional las diferentes características de cada subsector.

La edificación nueva es muy sensible a la fase del ciclo económico global y a la evolución de los tipos de interés. En cambio, la obra civil es un cuasi-monopolio de la administración pública, su principal cliente, por lo que depende de las finanzas públicas, suele estar muy sujeta a los ciclos electorales y puede ser utilizada para compensar los ciclos de la vivienda. La edificación no residencial actúa en función de las expectativas económicas de los inversores empresariales y, por su parte, la rehabilitación y el mantenimiento acostumbran a ser más estables.

La evolución de la actividad constructiva por subsectores pone de manifiesto la duración y la importancia de la etapa expansiva, así como la intensidad de la crisis actual.

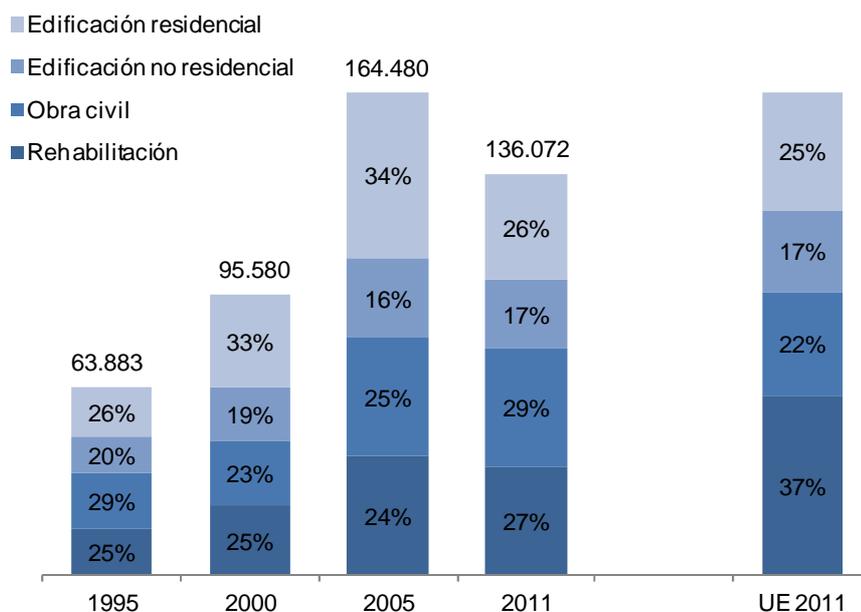
La distribución actual de la actividad entre los cuatro subsectores ha vuelto a las proporciones de 1995, es decir, antes del gran boom inmobiliario. La comparación con la Unión Europea muestra la mayor importancia que tiene en Europa la rehabilitación frente a la vivienda nueva, que ha dominado durante mucho tiempo el sector en España.

---

<sup>4</sup> Se han tomado como referencia los países que forman parte del grupo Euroconstruct, de los que forman parte la práctica totalidad de los miembros de la Unión Europea, excepto Grecia, Chipre y Malta, junto a Noruega y Suiza.

### Distribución de la actividad constructiva española por subsectores

(En % sobre el total)



Producción interna de construcción en millones de euros constantes de 1995.  
Fuente: Informe Económico SEOPAN 2011

Aunque el comportamiento de cada subsector no siempre coincide en el tiempo ni refleja un mismo proceso cíclico, en este momento las expectativas desfavorables y la falta de recursos de financiación inciden muy negativamente sobre la dinámica de todos ellos.

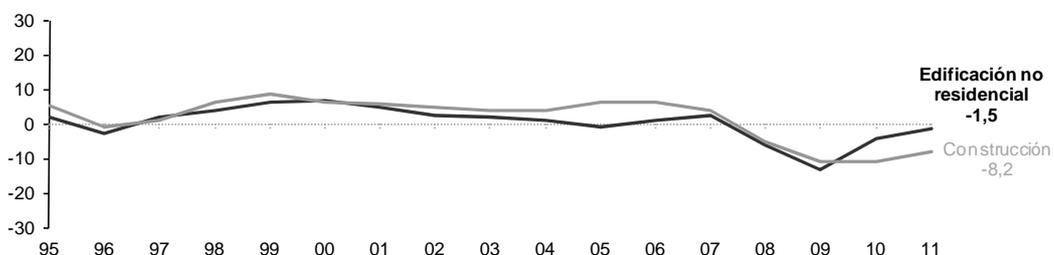
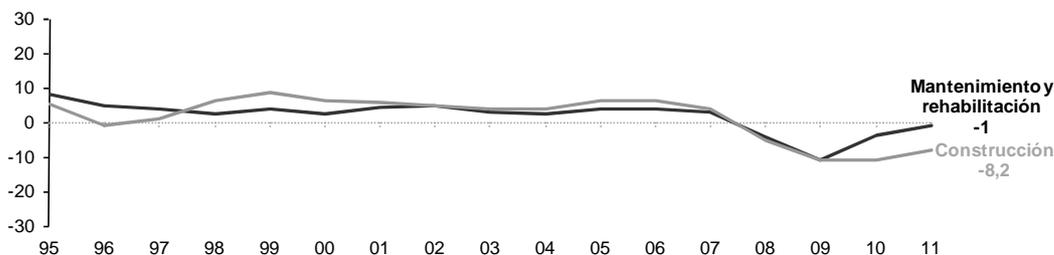
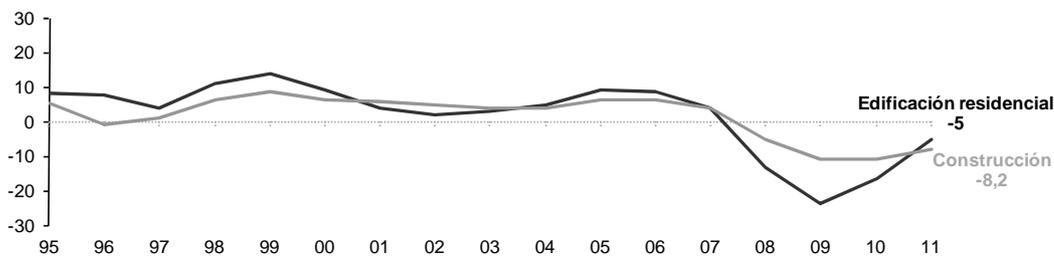
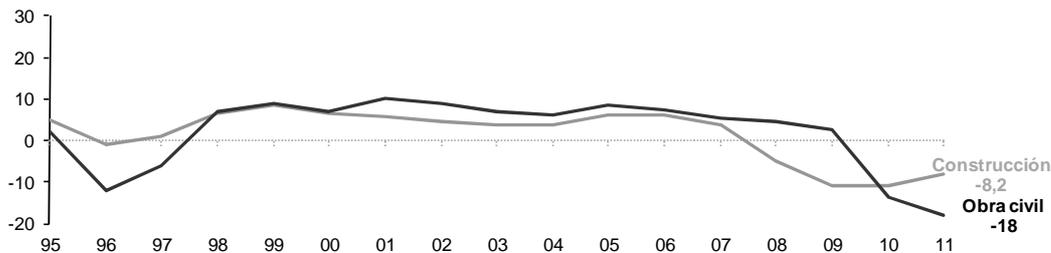
La obra civil, clave en la evolución de cualquier economía, es la que sufre actualmente una mayor caída, cuando debería tener un comportamiento más estable en comparación con el subsector residencial.

La rehabilitación, como pasa tradicionalmente, tiene cierto efecto estabilizador, ya que en épocas de expansión su crecimiento es menor, por la competencia de la vivienda nueva, y en tiempos de crisis su caída es más suave, por la imposibilidad de cambiar de vivienda.



### Evolución de la actividad constructiva española por subsectores

(En % de crecimiento anual en términos reales)



Fuente: Elaboración propia a partir de las diferentes ediciones del informe "Estrategias Empresariales de las Constructoras Españolas" Gabinet Estudios Econòmics sa y de los Informes Econòmics de SEOPAN

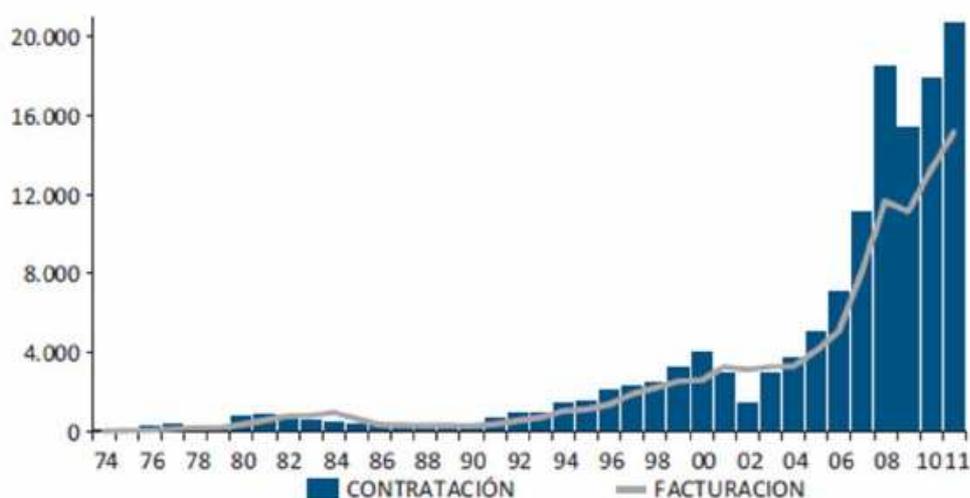
## UNA INDUSTRIA MUY COMPETITIVA INTERNACIONALMENTE

**En un escenario de crisis como el actual, la internacionalización se convierte en un proceso imprescindible para mantener el nivel de actividad. Se trata de una inversión de futuro que tiene sus plazos para introducirse en los nuevos mercados, y exige un importante y rápido cambio de mentalidad en un sector que, mayoritariamente hasta ahora, se había concentrado en el mercado interior.**

Empieza a calar la idea de que la Industria de la Construcción, cuando se recupere, no volverá a alcanzar la importancia que ha tenido estos últimos años. La progresiva internacionalización y el liderazgo en concesiones pone de relieve la competitividad de las grandes empresas constructoras españolas y el importante esfuerzo que se está haciendo en este campo, con un gran crecimiento tanto de la facturación como de la contratación de obras que se van a realizar en los próximos años.

### Evolución de la facturación de las constructoras españolas en el exterior

(Euros per cápita en valores reales. Base 2011)



Fuente: SEOPAN

Se trata de un sector empresarial activo y competitivo a escala global, que sabe aprovechar el *know how* acumulado durante los años en que el mercado interno ha gozado de gran dinamismo, y que ha adquirido un elevado nivel tecnológico.

Además, la expansión internacional se ha ampliado mucho, de manera que ya no solamente se trata de Sudamérica, sino de la Unión Europea, Estados Unidos y, progresivamente, Asia y África.

Las grandes constructoras son las que encabezan el proceso de internacionalización, como muestra el hecho que 4 constructoras españolas estén entre los 50 principales contratistas mundiales. Así, la actividad de los grandes grupos de infraestructuras y servicios españoles vuelve a ocupar los primeros puestos en la clasificación mundial, elaborada periódicamente por la revista americana *Public Works Financing* (noviembre 2011).<sup>5</sup>

Ranking	Empresa	País	Inversión Total * (millones \$)
1	Ferrovial/Cintra !	España	61,890
2	ACS Group/Hochtief	España	60,750
3	Vinci/Cofiroute	Francia	46,840
4	Macquarie Group	Australia	30,330
5	EGIS Projects	Francia	25,200
6	Global Vía - FCC-Caja Madrid	España	20,130
7	Bouygues	Francia	18,180
8	OHL	España	17,650
9	John Laing	Reino Unido	14,120
10	Sacyr	España	12,150

\* valor agregado de todos los proyectos P3 de transporte de una empresa con construcción a partir del 1 de octubre de 2011.  
! Incluye la adquisición y operación de 7 aeropuertos de BAA en 2006, utilizando como valor de la empresa 24.3 billones de \$ tras vender Gatwick

En el ranking global por inversión figuran 5 compañías españolas entre las 10 primeras del mundo, con un capital agregado invertido de 172.540 millones de dólares.

<sup>5</sup> Esta revista recoge información estadística desde 1985 sobre todas las concesiones en construcción y/o operación con una inversión inicial superior a 50 millones de dólares.



Además, en el ranking global por número de concesiones en construcción y/u operación figuran 6 compañías españolas entre las 11 primeras, y 9 entre las 40 primeras, gestionando el 37% del total de concesiones mundiales de infraestructuras de transporte.

Además, hay un importante número de empresas medianas con un alto nivel tecnológico, capacidad y productividad, fruto de la experiencia acumulada estos últimos años, que podrían ser también competitivas en estos mercados. Las dificultades para salir al exterior son, sin embargo, considerables aunque existen posibilidades a partir de trabajar conjuntamente, asociarse con empresas locales o estableciendo complicidades con ingenierías o despachos de arquitectura que también han iniciado este proceso de internacionalización.

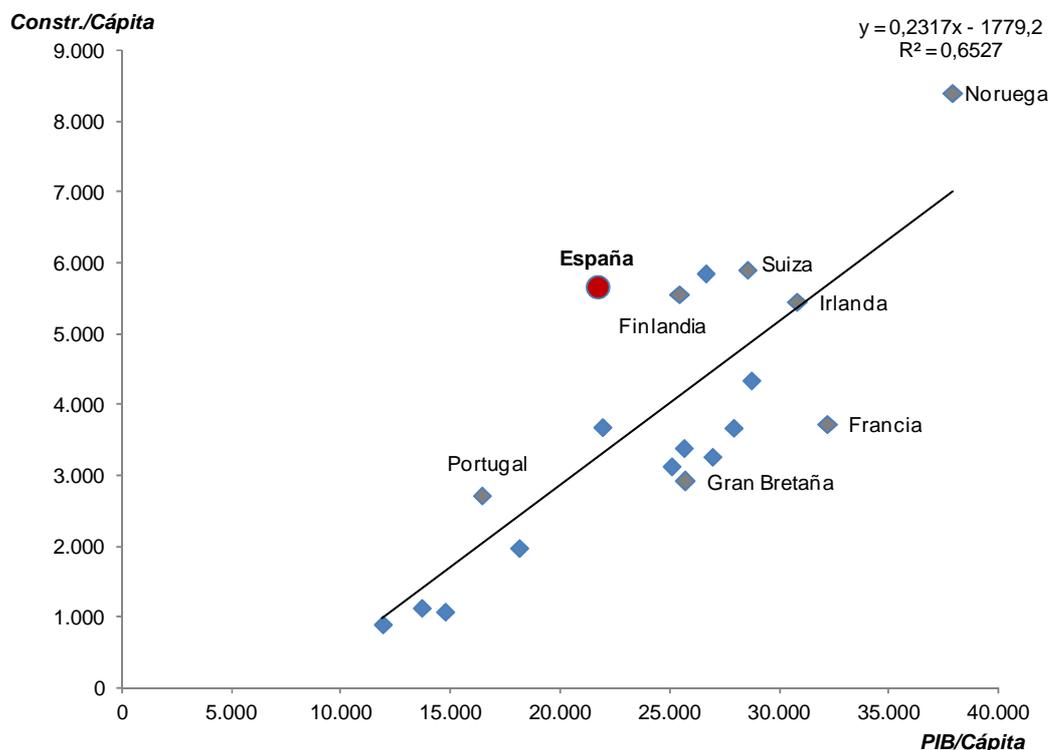
## ¿DEBE SEGUIR EL AJUSTE?

**La Industria de la Construcción está resultando muy afectada por la difícil coyuntura actual, que le resulta especialmente desfavorable. ¿Debe seguir este ajuste?**

Un indicador sencillo, pero significativo para responder a esta cuestión, podría ser comparar el nivel de construcción per cápita y el PIB per cápita de los diferentes países europeos.

### Relación entre construcción per cápita y PIB per cápita el 2007

(Euros per cápita en valores reales. Base 2011)



\*Pese a que el ajuste exponencial muestra un nivel de correlación mayor, se ha preferido mostrar en el gráfico el ajuste lineal, por su mayor sencillez, teniendo en cuenta el número de países de la muestra.

\*El PIB se mide en Paridad de Poder Adquisitivo (PPP), para evitar la distorsión de los tipos de cambio.

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de Euroconstruct

La relación entre ambas magnitudes se explica claramente a nivel conceptual, pero también empíricamente ya que, si se analizan los datos de los diferentes países europeos, se observa una clara correlación entre ambas magnitudes. Es decir, cuando mayor es el PIB per cápita de un país, mayor es el consumo de productos de la construcción por cápita.<sup>6</sup>

En este sentido, si se observa el gráfico que ilustra este concepto, la línea de regresión mostraría la cantidad de actividad constructiva que le corresponde a cada país en función de su PIB per cápita, siempre considerando el contexto de los países de Euroconstruct.

Si se toman como referencia los datos de 2007, es decir, el punto álgido del ciclo expansivo, se observa que la construcción per cápita en España era muy superior a la que correspondería a su nivel de PIB per cápita, lo que pone de relieve el gran peso que el sector tenía en aquel momento en la economía española.

Se trata, de todas maneras, de una afirmación que debería matizarse, ya que solamente es un dato anual, que no tiene en cuenta elementos como los déficits de infraestructuras que se habían acumulado en España y que en ciertos momentos han exigido una mayor inversión, o la importancia del turismo vacacional y su incidencia en la actividad edificatoria.

En cambio, si se analizan los datos del 2012, se observa que esta situación ha cambiado radicalmente, y que el valor de la construcción se encuentra muy por debajo de lo que correspondería al nivel económico del país. Las previsiones para el 2013 muestran que este desfase aumentará todavía más.

La intensidad del ajuste que se ha producido en el sector español es la más importante que se ha dado en toda Europa, debido a la coincidencia de la

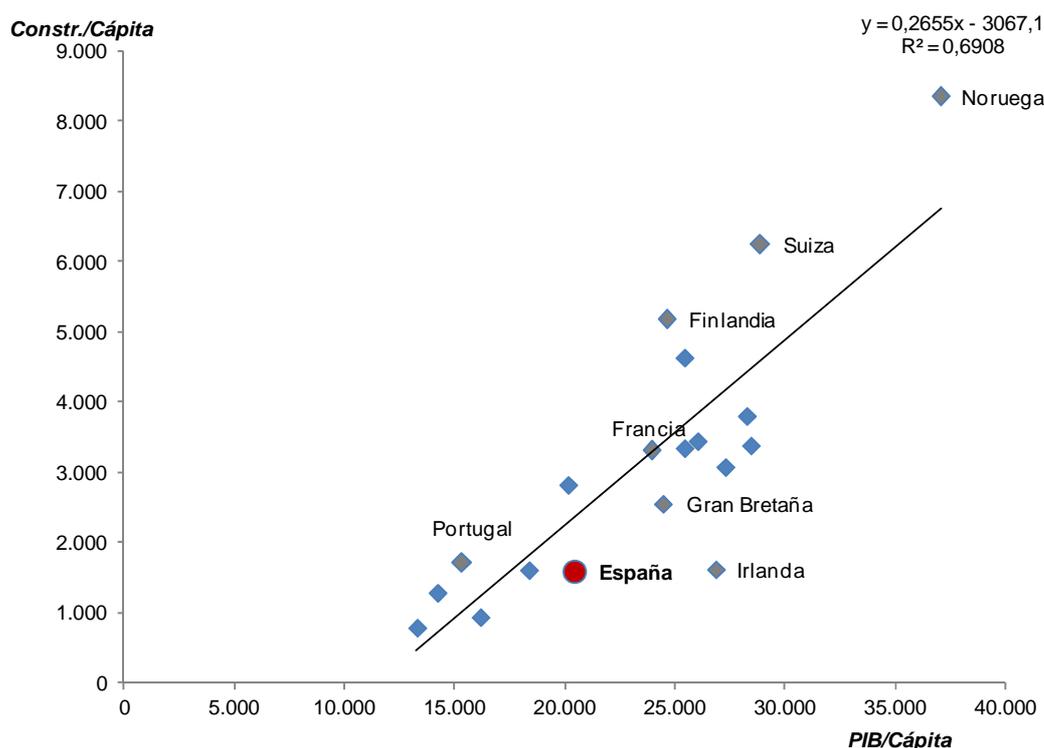
---

<sup>6</sup> De hecho, los datos de Euroconstruct parecen indicar que no es una relación lineal sino creciente, es decir, cuando aumenta el PIB per cápita, la construcción per cápita crece a un ritmo superior. Sin embargo, teniendo en cuenta que se trata de datos de un solo año, se ha preferido utilizar ajustes lineales.

necesaria corrección del sector inmobiliario con la crisis financiera y fiscal española, lo que ha impedido que se produjera un aterrizaje más suave.

### Relación entre construcción per cápita y PIB per cápita el 2012

(Euros per cápita en valores reales. Base 2011)



\*Pese a que el ajuste exponencial muestra un nivel de correlación mayor, se ha preferido mostrar en el gráfico el ajuste lineal, por su mayor sencillez, teniendo en cuenta el número de países de la muestra.

\*El PIB se mide en Paridad de Poder Adquisitivo (PPP), para evitar la distorsión de los tipos de cambio.

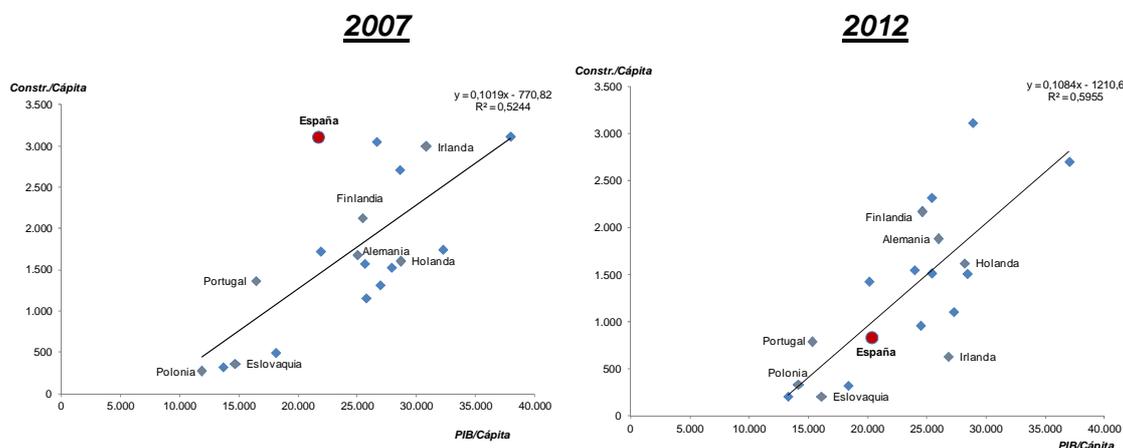
Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de Euroconstruct

Ni siquiera Irlanda, otro país con una gran expansión de la construcción en la década de los noventa y primera mitad del 2000, ha sufrido una caída semejante. En cambio, países como Finlandia, Suiza o Noruega mantienen un elevado nivel de actividad per cápita, lo que pone de relieve que los países más desarrollados siguen necesitando un importante volumen constructivo ya que, aunque su nivel de dotación de infraestructuras y vivienda es muy elevado, siguen invirtiendo en temas de calidad, tecnología, medioambiente, etc., que se materializan en la actividad del sector.

Si se hace el análisis distinguiendo entre edificación residencial y obra civil, se observa que globalmente el comportamiento es muy parecido, ya que en ambos casos los datos de 2007 mostraban un nivel constructivo muy elevado respecto al nivel del PIB per cápita del país, mientras que las estimaciones de 2012 ponen de relieve que, en ambos segmentos, el nivel constructivo está muy por debajo.

### Relación entre construcción residencial per cápita y PIB per cápita

(Euros per cápita en valores reales. Base 2011)



\*Pese a que el ajuste exponencial muestra un nivel de correlación mayor, se ha preferido mostrar en el gráfico el ajuste lineal, por su mayor sencillez, teniendo en cuenta el número de países de la muestra.

\*El PIB se mide en Paridad de Poder Adquisitivo (PPP), para evitar la distorsión de los tipos de cambio.

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de Euroconstruct

En el caso de la edificación residencial, el desfase respecto a la media europea es inferior al de Irlanda, la República Checa, Eslovaquia e incluso al del Reino Unido, países en los que también se ha producido una fuerte crisis inmobiliaria. En definitiva, refleja una situación en la que se ha generado un gran stock de vivienda que el mercado no está absorbiendo, en un contexto de importantes restricciones financieras.

En cambio, en lo que se refiere a la obra civil, España es el país europeo, junto con Eslovaquia, que tiene el desfase negativo más intenso respecto a lo que le correspondería a su nivel de renta. Se trata, además, de un tema muy

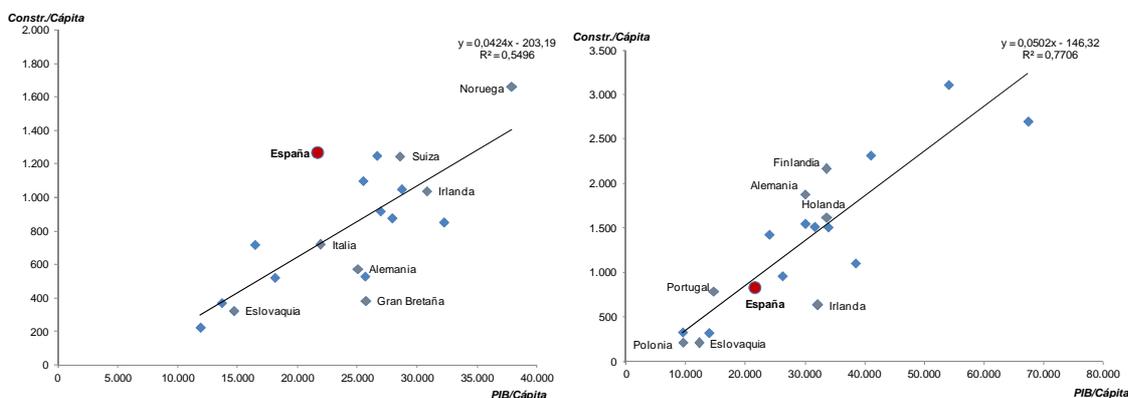
problemático, ya que, aunque desafortunadamente se han ejecutado y siguen ejecutándose obras poco productivas, quedan pendientes importantes infraestructuras para acompañar del crecimiento económico.

### Relación entre obra civil per cápita y PIB per cápita

(Euros per cápita en valores reales. Base 2011)

**2007**

**2012**



\*Pese a que el ajuste exponencial muestra un nivel de correlación mayor, se ha preferido mostrar en el gráfico el ajuste lineal, por su mayor sencillez, teniendo en cuenta el número de países de la muestra.

\*El PIB se mide en Paridad de Poder Adquisitivo (PPP), para evitar la distorsión de los tipos de cambio.

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de Euroconstruct

Por tanto, parece que el ajuste ya se ha producido, e incluso ha sido tan intenso que nos ha situado por debajo de lo que sería una inversión óptima en este campo, lo que supone un riesgo para el conjunto de la economía española si la situación se mantiene y no se revierte en los próximos años.

## CONCLUSIONES

**Una industria clave para el PIB nacional.** La construcción es una industria clave para el PIB nacional y necesaria para acompañar el crecimiento del resto de los sectores productivos. Por lo tanto, las posibilidades de financiación resultan imprescindibles, como requisito y como factor totalmente condicionante para la reactivación de la actividad.

Los limitados recursos disponibles deben emplearse en los proyectos que, tras un riguroso análisis coste-beneficio, aseguren el máximo impacto positivo sobre el entorno socioeconómico y empresarial, de manera que la austeridad se concilie con el crecimiento económico.

**Una industria clave para el empleo.** Si se aplican criterios de eficiencia económica, la construcción es una actividad muy adecuada para impulsar políticas de recuperación económica y de empleo de gran rentabilidad social, ya que incide directamente en un tejido productivo vinculado al territorio y a la economía más local, con un alto porcentaje de ocupación.

Es necesario detener la destrucción de empleo, que sigue en caída libre. Solamente en 2012 ha supuesto 200.000 parados y dejará más de 100.000 en 2013 si se cumplen las previsiones.

**Un sector cíclico y diverso.** Aunque su funcionamiento es cíclico, el sector tiene una reconocida capacidad de equilibrio, si se combinan adecuadamente los diferentes subsectores, como ya se hace en la mayoría de países de la UE.

La rehabilitación de viviendas, muy intensiva en mano de obra, debería actuar como motor de la recuperación, siempre que se impulsen las medidas necesarias para que dichas obras emerjan de la economía sumergida. En este sentido, la subida del IVA ha comportado, seguramente, un efecto contrario.

Asimismo, la obra civil, clave en la evolución del resto de sectores de la economía, debería tener un comportamiento más estable y eficiente, que le permitiese colaborar de forma destacada.

**Una industria muy competitiva.** En un escenario de crisis como el actual, la internacionalización se convierte en un proceso imprescindible para mantener el nivel de actividad. Los datos de contratación y facturación en el exterior ponen de relieve la competitividad de las grandes constructoras españolas, que han sabido conquistar nuevos mercados y ocupan posiciones de liderazgo en concesiones de infraestructuras.

Sin embargo, muchas empresas medianas, con un elevado nivel tecnológico acumulado durante años en el mercado interno, han quedado frenadas por los ajustes que se han llevado a cabo últimamente en nuestro país y están reaccionando con lentitud y dudas en su apuesta exterior, lo que para muchas de ellas podría ser la clave de su futuro.

El *know how* de estas empresas y la buena formación de nuestros técnicos son factores de competitividad del sector.

**Una industria rápida en reflejar los ajustes.** La construcción está resultando muy afectada por la difícil coyuntura actual, que le resulta especialmente desfavorable. Sobre la dinámica de los diversos subsectores se han acumulado expectativas económicas muy negativas, un exagerado stock de vivienda nueva y la falta de recursos de la administración pública.

Por su propia dinámica, es una industria que reflejaría de forma rápida y eficiente la recuperación del empleo y la mejora de las expectativas de la población, especialmente si se ponen en marcha las iniciativas que, previo análisis coste-beneficio, resultasen más necesarias para el resto de la economía nacional.

## MEDIDAS QUE SE PROPONEN

Atendiendo a lo anterior, la industria de la construcción propone actuar para impulsar el crecimiento de las actividades, industriales y de servicios, aplicando medidas que sean coherentes con la política de consolidación fiscal. Los limitados recursos disponibles deben emplearse en los proyectos que, tras un riguroso análisis coste-beneficio, aseguren el máximo impacto positivo sobre el entorno socioeconómico y empresarial, de manera que la austeridad se concilie con el crecimiento económico.

Con el objetivo de poner en marcha estas actuaciones, resulta imprescindible disponer de **un interlocutor público, único e interdepartamental**, que asuma de forma global toda la actividad del sector y que se comprometa a elaborar un Plan Estratégico donde se definan los objetivos del sector, así como una hoja de ruta de lo que se puede esperar de las actuaciones de las diferentes administraciones públicas.

De acuerdo con los agentes del sector, las medidas que se consideran prioritarias son:

### **1.- Pacto estratégico para el impulso de la rehabilitación, el mantenimiento y la mejora de la eficiencia energética del parque edificado, para dirigirnos hacia un nuevo modelo de sector.**

La rehabilitación ha sido tradicionalmente una actividad subestimada en España y su función como estabilizadora de la actividad constructiva está todavía poco reconocida. En cambio, en las actuales circunstancias puede ser un elemento muy relevante, tanto por sus efectos sobre la cohesión social, como por su capacidad de generar un impulso sobre el empleo o sobre la demanda de materiales de construcción.

Estimular la inversión privada en rehabilitación por parte de las administraciones públicas mediante ayudas, mejoras en la fiscalidad y bonificaciones a los propietarios de viviendas propias o destinadas al alquiler tiene un retorno que puede llegar al 85 %. Además de un importante factor multiplicador que hace que, por cada euro de PIB invertido se generen 0,72 en otros sectores de la economía y por cada puesto de trabajo directo se generen 0,81 en otros sectores.

Se trata de realizar un diagnóstico nacional y un plan de intervención, a medio y largo plazo, que incluya objetivos, prioridades y medidas concretas, debidamente coordinadas con las modificaciones legales necesarias para asegurar su efectividad, fórmulas de financiación y adecuación de la fiscalidad de las obras de rehabilitación, obligaciones de los propietarios y mecanismos de cumplimiento. Resulta necesario un plan de comunicación para concienciar de su necesidad y mostrar la rentabilidad de estas inversiones. A nivel de empleo, el Plan debería establecer planes de choque para la formación de profesionales y trabajadores del sector y contra la economía sumergida.

A nivel de edificación privada, se considera una oportunidad para **poner en marcha una línea operativa OPENDATA**, base de datos abierta al sector, donde se vayan introduciendo, de forma progresiva, las condiciones objetivas del estado de los edificios cara a establecer un sello de calidad y eficiencia energética.

A nivel público, debería elaborarse un **Programa Global Estratégico de Mantenimiento del Parque Público de Edificios**, campo con un enorme potencial de ahorro si se invierte en racionalizar usos y gastos energéticos, a nivel de todas las administraciones.

**2.- Pacto Concertado de Inversión en Obra Pública, para apostar por la eficiencia, la transparencia y la estabilidad en la licitación de la Obra Pública, con la obligatoriedad de que incluya análisis coste-beneficio para**

**priorizar las inversiones utilizando criterios de austeridad y eficiencia económica.**

La situación actual impone la aplicación de criterios mucho más selectivos que en el pasado, en la programación y toma de decisiones sobre las obras e infraestructuras públicas, valorando cada operación en función de sus costes y beneficios, económicos y sociales.

Asimismo, exige la participación, concertación y transparencia de todas las Administraciones con competencias en los proyectos de interés general: la Administración General del Estado y las Comunidades Autónomas.

Una estrategia estable a medio y largo plazo permitiría evitar los desajustes que provoca la ciclicidad del sector.

En cuanto a sus efectos directos, la inversión pública se autofinancia a corto plazo en un 50%, vía incremento de la recaudación fiscal y ahorro de prestaciones sociales, que aumenta hasta el 80% a medio plazo. Los proyectos de infraestructuras, bien seleccionados, generan eficiencias en el conjunto de la economía española que pueden medirse. Un incremento de la inversión pública del 1% del PIB aumenta la producción del país un 0'32% durante el primer trienio, acumulándose un efecto del 0'87% del PIB en cinco años.

Para su financiación, debería recurrirse a la colaboración público-privada, y al ahorro privado, falto en la actualidad de alternativas que generen confianza.

**3.- En lo que se refiere a reservas de suelo para vivienda protegida o a viviendas protegidas ya construidas a la venta, es necesario instrumentalizar medidas para suprimir o reducir considerablemente las limitaciones impuestas, una vez se confirme la supresión de ayudas públicas para dichas viviendas protegidas, tanto de alquiler como de venta.**



La aplicación de medidas de simplificación y desregulación normativa, que no comportan coste alguno para la industria, ayudaría a dar salida a los stocks de vivienda acabada y facilitaría la adaptación al momento social y económico actual.

Asimismo, es necesario avanzar para discriminar las zonas y segmentos donde hay potencial de demanda de obra nueva, que no puede satisfacerse por la falta total de financiación global, lo que generará futuras tensiones de precios en dichas zonas. Se trata de flexibilizar el funcionamiento de la industria, y adecuarlo a las condiciones específicas de cada tipología y territorio.

