

El sector de la construcción en el conjunto de la economía

El sector no para de crecer, tal y como demuestran todos los indicadores dados a conocer por el presidente de Seopan, Enrique de Aldama, junto al presidente de la Confederación Nacional de la Construcción (CNC), Juan F. Lazcano; y el director gerente de Seopan, Julián Núñez.

La construcción ha crecido un 6% durante el pasado año, un aumento similar al registrado en 2005. En palabras de Aldama, estos resultados "han superado las expectativas que se tenían sobre el ejercicio".

La *inversión en construcción* supone el 17,8% del PIB, frente al 17,1% de 2005. En una comparativa con los demás países de Europa, España se sitúa en tercer lugar, detrás de Alemania y Francia, superando a países como Reino Unido e Italia.

El *consumo de cemento* registró un crecimiento del 8,2%, que en términos homogéneos supera en 1,5 puntos porcentuales al del ejercicio anterior, mientras que el volumen de licitación pública también creció en 2006 un 19% con respecto al año anterior, situándose en los 46.700 millones de euros.

Otro de los indicadores de la buena marcha del sector es el *número de viviendas* terminadas en 2006, que se elevó a 585.000, un 11,5% más que en el ejercicio precedente. En lo que se refiere a viviendas visadas de nueva construcción, se elevó a 864.000, un 18% al ejercicio 2005. Aunque este aumento está afectado por la entrada en vigor del Código Técnico de la Edificación, asegura un importante nivel de actividad a lo largo de 2007.

También en lo que se refiere al *empleo* los resultados han sido muy positivos. Así, el sector ocupó a 2.542.900 personas (+ 7,9%), al crear un total de 186.000, lo que supone el 25% de los puestos de trabajo generados durante el año pasado.

Muestra de la importancia de este factor es que, ante un hipotético descenso de 100.000 unidades en la actividad residencial, Seopan estima un recorte superior a los 200.000 puestos de trabajo, entre directos e indirectos.

La industria de la construcción

Desde la perspectiva de la oferta, el sector de la construcción se mantiene como el más dinámico de la economía española, al crecer un 6% sobre el ejercicio anterior (+ 12,1% en términos corrientes), superior en 2,1 puntos al crecimiento de la economía nacional.

La relevancia del sector en el conjunto de la economía está potenciada por sus importantes efectos de arrastre. Atendiendo a los últimos datos conocidos y desde la óptica de la oferta, por cada euro añadido en construcción se inducen 0,69 euros adicionales en otros sectores. Asimismo, por cada empleo directo en construcción se generan 0,44 empleos adicionales en otros sectores.

e-maquinaría

Desde la perspectiva de la demanda, el dinamismo de la inversión en construcción en los últimos cinco años explica cerca del 30% del crecimiento del PIB.

	2006	2005	06/05
Producción (millones de euros)	185.200	165.160	+6% (variación real)
Inversión construcción/PIB	17,8%	17,1%	+0,7 p.p.
Ocupados construcción	2.542.900	2.357.200	+7,9%
Ocupados construcción / total ocupados	12,9%	12,4%	+0,5 p.p.

Análisis del sector en 2006

El cuadro adjunto muestra la evolución de la producción por subsectores, valorada en términos reales.

	Distribución	Var. 06/05
Edificación residencial:	36%	8,5%
Edificación no residencial:	16%	1,0%
Rehabilitación y mantenimiento:	24%	4,0%
Total Edificación:	75%	5,4%
Obra Civil:	24%	7,5%
Total:	100%	6,0%

En *edificación residencial* se mantiene un elevado crecimiento de la actividad, aunque atenuado con respecto a 2005. Incluso considerando la incidencia del Código Técnico de la Edificación se puede afirmar que la demanda se ha mantenido fuerte a lo largo del año.

La aceleración de la demanda privada y el sostenimiento de la actividad dirigida a los clientes públicos ha permitido la ligera recuperación de la *edificación no residencial*.

La tendencia de la actividad de *rehabilitación y mantenimiento* se mantiene estable y sostenida por la propia revalorización del mercado inmobiliario.

Dentro de la *obra civil*, sigue destacando el protagonismo de la actividad promovida por las administraciones regionales, a través de la licitación y del impulso que experimenta el modelo concesional.

El crecimiento medio de la producción fue, como hemos dicho, del 6%, con un crecimiento superior a la media en Cantabria, Cataluña, Castilla La Mancha, Extremadura, La Rioja y Murcia. Con variaciones en torno a la media figuran Asturias, Comunidad Valenciana y Galicia, mientras que, con crecimiento positivo, pero inferior a la media, se sitúan Andalucía, Aragón, Baleares, Canarias, Castilla y León, Madrid, Navarra y País Vasco.

Licitación pública por fecha de anuncio (en millones de euros)

El volumen de licitación pública en 2006 se situó en 46.700 millones de euros, cifra que supera en un 19% a la del ejercicio anterior, considerada en términos corrientes.

e-maquinaria

A. Tipos de obra	2005	2006	%	Var. 06/05
Viviendas	1.516,60	2.118,95	4,5	39,7
Equipamiento social	8.416,07	9.493,04	20,3	12,8
Resto edificación	2.629,10	2.951,20	6,3	12,3
<i>Total edificación</i>	<i>12.561,76</i>	<i>14.563,19</i>	<i>31,2</i>	<i>15,9</i>
Transportes	15.080,42	18.011,83	38,6	19,4
Urbanizaciones	6.769,51	7.258,29	15,5	7,2
Hidráulicas	3.957,47	5.932,12	12,7	49,9
Medio ambiente	886,74	924,81	2,0	4,3
<i>Total obra civil</i>	<i>26.694,14</i>	<i>32.127,04</i>	<i>68,8</i>	<i>20,4</i>
Total general	39.255,91	46.690,23	100,0	18,9

B. Organismos	2005	2006	Peso relativo	Variación
D. G. Carreteras	3.852,88	3.460,04	7,4%	-10,2%
D. G. Ferrocarriles	589,47	1.343,48	2,9%	127,9%
Resto Ministerio de Fomento	134,83	155,60	0,3%	15,4%
Empresas, sociedades y entes				
AENA	692,68	867,66	1,9%	25,3%
Autoridades Portuarias	948,65	479,15	1,0%	-49,5%
ADIF	3.085,26	3.350,64	7,2%	8,6%
FEVE	67,23	45,27	0,1%	-32,7%
SEITT	-	1.417,87	3,0%	
Total Ministerio de Fomento	9.371,01	11.119,71	23,8%	18,7%
D. G. del Agua	307,39	667,78	1,4%	117,2%
D.G. de Costas	64,71	144,02	0,3%	122,6%
Resto Ministerio de Medio Ambiente (*)	300,96	1.205,08	2,6%	300,4%
Confederaciones Hidrográficas	518,15	651,65	1,4%	25,8%
Total Ministerio de Medio Ambiente	1.191,21	2.668,54	5,7%	124,0%
Resto Administración General	1.226,41	1.980,85	4,2%	61,5%
Total Administración General	11.788,63	15.769,11	33,8%	33,8%
Comunidades Autónomas	12.226,76	15.944,77	34,2%	30,4%
Administración Local	15.240,52	14.976,35	32,1%	-1,7%
Total general	39.255,91	46.690,23	100,0%	18,9%

C. Autonomías	Adm. General	Adm. Autonómica	Adm. Local	Total	Distribución
Cataluña	1.871,80	2.878,86	2.718,68	7.469,33	16,0%
Andalucía	2.607,54	2.183,44	1.862,13	6.653,11	14,2%
Madrid	1.308,87	1.906,61	1.879,61	5.095,09	10,9%
Valencia	1.047,67	1.585,33	1.209,58	3.842,57	8,2%
Castilla-La Mancha	1.351,46	1.785,95	464,07	3.601,47	7,7%
País Vasco	623,57	303,34	2.362,37	3.289,28	7,0%
Castilla y León	779,65	969,62	821,84	2.571,10	5,5%
Galicia	1.425,80	711,11	353,39	2.490,29	5,3%
Aragón	905,59	463,56	1.063,88	2.433,02	5,2%
Canarias	352,53	934,34	526,39	1.813,26	3,9%
Asturias	894,31	472,48	150,35	1.517,13	3,2%
Cantabria	587,36	499,96	149,48	1.236,80	2,6%
Extremadura	478,53	431,66	131,31	1.041,50	2,2%
Murcia	278,89	234,73	367,72	881,35	1,9%
Navarra	136,13	287,40	363,89	787,41	1,7%
Baleares	67,62	138,09	438,31	644,01	1,4%
La Rioja	177,29	113,47	108,66	399,42	0,9%
Ceuta y Melilla	24,89	44,83	4,73	74,44	0,2%
Varias comunidades	849,63			849,63	1,8%

e-maquinaria

Total	15.769,11	15.944,77	14.976,35	46.690,23	100,0%
(No incluye concesiones)					

Previsiones para 2007

Todo apunta a que 2007 será otro buen año para el sector. El propio presidente de Seopan ha resaltado que "el crecimiento de la actividad se mantendrá este año", tal y como refleja el cuadro adjunto.

Crecimiento de la actividad:	entre +4 y +5
Edificación residencial:	entre +5 y +6
Edificación no residencial:	entre +1 y +2
Rehabilitación edificación:	entre +3 y +4
Edificación:	entre +3,5 y 5,5
Obra civil:	entre +5 y +6

Retos para 2007

El volumen de la cartera de las empresas permite asegurar que durante el ejercicio 2007 se mantendrá el crecimiento de la actividad en términos cercanos al alcanzado en 2006. No obstante, el informe refleja las siguientes preocupaciones, que podrían hacer oscilar algunos indicadores de cara al futuro:

- Es necesario acometer las licitaciones de los proyectos de renovación y mantenimiento de las autovías de primera generación.
- El Plan AGUA, que presenta algunos retrasos en su ejecución, debe acelerarse para alcanzar los objetivos marcados para el periodo 2007-2008.
- La situación actual de los plazos de pago a las empresas por parte de las Administraciones Públicas no cumple lo establecido, según un reciente estudio elaborado por Deloitte. La puesta al día de estos pagos exigiría dotaciones del orden de los 17.000 millones de euros, cifra que actualmente está siendo financiada por el sector.
- Una preocupación especialmente importante es el proceso de bajas que viene produciéndose en la adjudicación pública. En los Ministerios de Fomento y Medio Ambiente se ha llegado a una media de más del 26% en 2006, con puntas que superan el 35%.
- Es importante que la Administración adopte criterios más estrictos sobre la temeridad de las ofertas que permitan eliminar las anormalmente bajas y, manteniendo la competitividad, hagan viable la ejecución de las obras.
- Durante el pasado año se ha puesto en marcha o iniciado su tramitación un inusitado conjunto de leyes y normas, que representan un cambio radical sobre la situación actual, y requiere una reflexión sobre su entrada en vigor para que no se colapse la actividad constructora. Se trata de las siguientes:
 - Código Técnico de la Edificación: El sector ha participado activamente en su desarrollo, que Seopan considera positivo. Se estima que va a significar un encarecimiento de los precios de entre el 1 y el 2%.
 - Ley de la Subcontratación: La CNC ha colaborado para lograr que el texto aprobado protegerá adecuadamente a los trabajadores implicados, sin interferir más allá de lo razonable en el normal desenvolvimiento de las empresas. Queda pendiente la aprobación del Reglamento, donde se plasmarán de manera efectiva las obligaciones derivadas de esta Ley que entrará en vigor en el mes de abril.
 - La Ley de Contratos del Sector Público va a significar un cambio sustancial, tanto para las empresas constructoras como para la propia Administración. Se espera que durante su actual tramitación en el Congreso, puedan corregirse algunos extremos, como lo referido a la revisión de precios, a las

e-maquinaria

ofertas a precio cerrado o la regulación de la CPP y concesiones.

- La *Ley del Suelo* aportará consecuencias positivas, en lo que más afecta a los constructores, ya que las nuevas formas de valoración de suelo no urbanizable a efectos de expropiaciones para la construcción de infraestructuras públicas deben acabar con los problemas existentes a causa de la acusada diferencia de criterios de valoración por parte de los jurados provinciales. Sin embargo deja pendiente la solución de expedientes de expropiación anteriores, afectados por este mismo problema.
- *Código Penal*: Por primera vez en nuestra historia, las empresas pueden delinquir. En este aspecto Seopan considera que la responsabilidad penal de las sociedades debe ser proporcional al deber de vigilancia de los administradores, pero no debe ir más allá.
- El mantenimiento de los niveles de inversión pública constituye una importante preocupación, a causa de la previsible caída de los fondos comunitarios, que han representado en el período 1986-2006 el 50,5% de la totalidad de los recibidos por España, lo que supone el 24% de las inversiones totales en infraestructuras realizadas en el mismo período (ver cuadro adjunto).

Inversiones en Infraestructuras del Transporte 1986-2005 (millones de euros de 2004)			
	Millones de euros	Distribución	% PIB
<i>Total fondos recibidos de Europa</i>			
Infraestructuras	45.724	50,5%	0,3%
Resto	44.892	49,5%	
TOTAL	90.616	100,0%	
<i>Total Inversión Fomento y Medio Ambiente</i>			
Grupo Fomento	131.481	82,4%	1,1%
Ministerio de Fomento	68.894	52%	
Empresas	62.587	48%	
Medio Ambiente	28.027	17,6%	0,2%
TOTAL	159.508	100,0%	1,3%
<i>Total inversión por tipos de infraestructuras</i>			
Carreteras	114.064	59,6%	0,9%
Adm. Central	55.550	49%	
Adm. Territorial	48.835	43%	
Soc. Concesionarias	9.679	8%	
Ferrocarriles (*)	49.160	25,7%	0,4%
Aeropuertos	14.474	7,6%	0,1%
Puertos	13.706	7,2%	0,1%
TOTAL	191.404	100,0%	1,5%

- Por fin, el impacto de los periodos electorales hace previsible una caída de la licitación de infraestructuras por parte de las Comunidades Autónomas y Ayuntamientos durante el resto de 2007 y primeros meses de 2008.