

COYUNTURA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA: ECOS DE CONSTRUMAT '93

Tras la breve información que dimos en forma de noticia en nuestro último boletín y por la premura de tiempo y escasez de espacio que imponía la salida de aquel número se dejó para más adelante un análisis más detallado de algunos puntos de interés de la Feria.

Aparte de los meros resultados inmediatos de asistencia que, como ya se resaltó, fueron muy positivos, hemos querido traer a las páginas del Boletín un extracto de la información remitida por la oficina de Prensa de la Feria sobre los discursos de apertura pronunciados por Jordi Pujol, José Borrell y Josep Blanchart en los que analizaron en profundidad la crisis de la construcción y las perspectivas inmediatas de este sector que es tan importante para

la industria de la madera. No hay que olvidar que, según los estudios más fiables, cerca de un 60% de la producción de nuestro sector se destina directamente a la construcción aparte de las repercusiones indirectas por su papel de motor de la economía general del país.

De la intervención de Jordi Pujol, M.H. Presidente de la Generalitat de Catalunya destacamos las siguientes ideas. En relación a la crisis, el Sr. Pujol analizó las causas que hacen difícil superar ésta. Concretamente son las siguientes: en primer lugar el coste del dinero, los intereses bancarios. Últimamente se ha añadido otra preocupación que no existía hace unos meses que es la falta de dinero, es decir, en estos momentos, los bancos no solamente

prestan el dinero a un precio muy alto, sino que además no prestan dinero simplemente.

En segundo lugar, la rigidez laboral. Y va a ser absolutamente necesario, si queremos adecuarnos a Europa, que lo revisemos. Y no solamente el tema de la Ley de Huelga, por ejemplo, que es un tema especialmente conflictivo, sino por ejemplo, el hecho de que la legislación prevé que no puede haber regulación de empleo si la empresa no tiene pérdidas, lo que se llama pérdidas históricas, o sea si no lleva tiempo perdiendo dinero y además lo pierde en el momento en el que pide la regulación de empleo.

Ajustándonos a esta legislación, no habremos podido hacer lo que, lógicamente, a un empresario se le exige que haga. Prevea usted, se le dice, prepárese usted, adaptese usted, ajústese usted. Bueno, pero cómo lo vamos a hacer si en realidad la legislación no lo permite? Sobre todo en un momento en que, debido precisamente a que ha habido un esfuerzo de productividad, lo que antes se necesitaban 110 personas para fabricar, lo fabricamos con 100. Tener que mantener esas personas en realidad es condenar a nuestra industria a medio plazo, o a corto a veces. Por lo tanto la rigidez laboral hace que hayamos perdido, y estemos perdiendo en estos momentos algunas inversiones extranjeras. Pero aparte de perder las inversiones extranjeras perdemos también las empresas del país.

Otro motivo es el coste laboral, o sea, no solamente el sueldo sino también y además con algunas disposiciones que se han tomado últimamente, que han incrementado el coste global, incluyendo por supuesto la seguridad social, esta cuestión reciente de los módulos etc.

Y finalmente hay dos elementos más: uno es el coste de la energía, caso más conocido últimamente porque ha aparecido en la prensa y las comunicaciones, pero concretamente lo que preocupa a la gente, más que

las comunicaciones interiores, es la comunicación con Europa. Todo lo que sea acelerar la vinculación con Europa va en la línea de la competitividad y el gasto es rentable. Todo lo que sea, en fin, unir ciudades interiores españolas, no incrementa en absoluto nuestra competitividad, en cambio nos comporta gastos muy importantes que evidentemente luego gravitan sobre toda la economía negativamente y por lo tanto sobre nuestra competitividad.

Este es un país en el cual durante los últimos años se ha hecho un gran esfuerzo. Ahora podemos discutir si es que en algún caso este esfuerzo ha sido siempre, totalmente, cien por cien, inteligente. O a veces nos hemos dejado llevar por la ilusión, por las prisas, por el deseo de recuperar muy rápidamente un terreno perdido, un terreno que no ocupamos en su momento, hace años o decenios, o hace siglos. Podríamos discutir todo esto, pero el esfuerzo ha existido, y en líneas generales, el esfuerzo se ha hecho bien, y la transformación que se ha hecho en el país ha sido muy importante.

Respecto a la crisis no existe posibilidad de recuperación, si no mejoramos nuestro déficit, el coste del dinero y muchas más cosas, pero, por supuesto, tampoco existe si nosotros no nos creemos que somos capaces de superar esta situa-

ción y somos capaces de superar esta situación, entre otros motivos, porque en el pasado hemos conseguido una transformación muy importante en este país.

D. José Borrell, ministro de Obras Públicas y Transportes.

El señor ministro aprovechó esta oportunidad para dar a conocer a las empresas de la construcción, y también a las administraciones territoriales que presidían y asistían al acto los proyectos de inversión pública, tanto en materia de obra civil, como en materia de apoyo a la construcción de viviendas, como también en materia medio ambiental, que constituye sin duda y, cada vez más, una de las más importantes áreas de actuación de la obra pública entendida en un sentido amplio y moderno que concibe la administración central del Estado.

El Sr. Borrell reconoció que el sector de la construcción en su subsector vivienda ha pasado desde finales de 1991 hasta ahora por una situación preocupante como consecuencia del desfase creciente entre oferta y demanda.

El plan vivienda 92-95 nacido también en una circunstancia pre-electoral y envuelto también en una polémica política, ha conseguido sin embargo actuar como un poderoso freno, como un paracaídas, como un amortiguador, para que esta crisis no fuera mayor de lo que ha sido y ha conseguido modificar sustancialmente la tendencia a la baja de la promoción de viviendas de protección oficial, que ha alcanzado en 1992 un número superior a las 150.000 viviendas calificadas.

Desde que el plan comenzó, y comenzó realmente en el segundo semestre del 92,

los resultados en términos de viviendas iniciadas y de actividad en el sector de la construcción ha crecido, ha madurado y se manifestará plenamente a lo largo de 1993. El proceso de recuperación va a tomar forma tangible este año, después de haber pasado por el inevitable proceso de preparación de los nuevos instrumentos de intervención.

El dinamismo de los proyectos de VPO, sin embargo, contrasta en la práctica con la paralización del segmento de vivienda libre, que necesita sin duda alguna, también ajustar sus expectativas a las realidades del mercado.

Sin duda no es suficiente una política como la que ha sido diseñada, pero representa un paso al frente muy importante que ha permitido ya cerrar convenios en este año con entidades de crédito que garantizan ya una financiación de 570.000 millones de pesetas, que permitirá no sólo cubrir los objetivos inicialmente previstos, sino también superarlos.

Hay que iniciar un nuevo ciclo inversor, un nuevo ciclo inversor con suficiente profundidad temporal, mirando más lejos de los 5 ó 6 años del horizonte con el que se trabajó en las vísperas olímpicas. 15 pueden ser suficientes.

Los países occidentales, la vieja Europa, está acostumbrada a pensar su espacio en horizontes de más de quince años.

Lo que el Plan Director pretende hacer es precisamente un marco, este marco donde se pueda aprovechar el gigantesco esfuerzo de capitalización que han hecho las empresas de construcción en España. Nada tiene que ver el sector de la construcción de 1993 con el de 1985, y duele el alma ver la capacidad ociosa no utilizada, y el empleo destruido como consecuencia inevitable de los ajustes presupuestarios que el Gobierno ha tenido que hacer para recuperar equilibrios.

El Sr Borrell contestó al señor Pujol diciendo que hemos de tener el suficiente rigor financiero que permita equilibrar macro-económica-

mente el sistema y evitar también maniqueísmos inútiles como la condenación absoluta y total del déficit público.

No basta con juzgar el déficit público como un fenómeno meramente cuantitativo, hay que entrar a estudiar en qué consiste, qué lo compone, para qué sirve.

Hay que distinguir el déficit que es producto de operaciones corrientes, de aquel que es la anticipación inexcusable para financiar obras que van a beneficiar al futuro y que deben también proyectar sobre el futuro su costo.

Con este objetivo es con el que el Gobierno ha preparado estos documentos que somete a la crítica de la opinión y que espera constituyan, cuando sean aprobados, el marco director en el que seguir trabajando, en el que seguir construyendo.

D. Josep Blanchart, presidente del Salón, intervino a continuación haciendo una valoración del sector de la construcción.

La actividad constructiva en el conjunto de países de Europa Occidental, tras unos años de dinamismo sostenido, entró ya en 1991 en una ligera recesión y para 1993 las previsiones dan un descenso medio del 1,3%. En España el año 92 ha sido malo para el conjunto de la economía pero para la construcción ha sido peor. SEOPAN sitúa la caída de la actividad en un 6% con una pérdida de más de 100.000 puestos de trabajo.

Tras 6 años de gran crecimiento y la creación de medio millón de puestos de trabajo directos, el subsector vivienda inició este retroceso ya en 1990, con una clara recesión en 1991.

La terminación de las obras de la EXPO y los JJ.OO., y la ralentización de las inversiones del Plan Nacional de Carreteras, ha producido el derrumbe en el subsector de la Obra Civil, con una caída del 12% el año pasado.

La edificación no residencial ha tenido hasta ahora una caída más atenuada,

mientras que el mantenimiento y la rehabilitación es el único subsector que consigue más ritmos de crecimiento positivos.

En lo que se refiere a vivienda, los últimos datos disponibles muestran un ligero aumento de los proyectos visados, especialmente en la modalidad de protección oficial, donde empieza a percibirse el impacto del Plan de la Vivienda. Así pues, tras 2 años de fuerte descenso, la actividad de construcción residencial se animará a lo largo de 1.993, si bien su recuperación se concentrará en torno a los grandes centros urbanos y se limitará a la vivienda social.

Ello permitirá, en cierta manera, compensar el escaso dinamismo en el segmento de la vivienda libre. En cambio, la edificación no residencial, como consecuencia de la débil inversión productiva, acentuará su tendencia recesiva.

Es probable que la confirmación de estas perspectivas permita alcanzar cifras ligeramente positivas en 1994 y de este modo colaborar con la recuperación de la economía española.

El recalentamiento que se produjo en el sector de la construcción durante el quinquenio 1.986-91, tuvo como consecuencia un incremento de costes del 7,4% de media anual.

La actual recesión ha permitido una considerable deflación de los costes, que en el último año han aumentado sólo en un 2,4%

El avance es, sin embargo, muy dispar entre los costes energéticos y de materiales, cuyo índice sólo ha aumentado un 1,5%, en el último año, y los costes de la mano de obra, que se han incrementado en un 6,1%

Respecto a las perspectivas a medio y largo plazo, el Sr. Blanchart opina que, a pesar de los graves problemas por lo que atraviesa la economía europea en general y la española en particular, el sector de la construcción tiene grandes potencialidades a medio y largo plazo, como ponía recientemente de relieve el informe Construcción 2000 de SEOPAN

Las perspectivas en cada uno de los subsectores se estiman como sigue:

Vivienda:

La demanda potencial de vivienda se sitúa de aquí al año 2.000 en unas 280.000 anuales, incluyendo 50.000 viviendas secundarias.

Quiero resaltar, sin embargo, el carácter cíclico de este mercado, en el que a períodos de gran demanda y explosión de precios, suceden automáticamente períodos de exceso de oferta y

depresión de ventas y precios.

Una política de vivienda estable y a largo plazo debería contribuir a la moderación de estas fluctuaciones, permitiendo una mejor adecuación permanente de la oferta a la demanda.

Reparación y rehabilitación:

Se estima que 5 millones de viviendas (el 40% del parque total) deben realizar obras de reparación y rehabilitación para aumentar su nivel de confort. De igual modo, si se analiza el nivel de equipamiento e instalaciones de las viviendas, un 30 % estaría necesitado de rehabilitación.

Edificación no residencial:

No es previsible que la edificación no residencial de carácter productivo (comercial, industrial y oficinas), crezca demasiado

Obra civil

El déficit en infraestructuras de transporte por carretera, y especialmente de autopistas, sigue siendo importante.

El medio ambiente requiere también grandes inversiones para su protección, que se ponen de manifiesto cuando se plantea el cumplimiento de la normativa comunitaria, actualmente en vigor sobre este tema.

Finalmente, la remodelación de las grandes ciudades que, impulsada por el desarrollo del terciario público y privado se está realizando en la mayor parte de países avanzados, requiere nuevos planteamientos integrados de infraestructuras.

En España sólo ha habido actuaciones importantes en los últimos años en Barcelona y Sevilla, pero son numerosas las ciudades en las que el medio ambiente, la movilidad en su interior y los accesos de las personas y mercancías, plantean problemas fundamentales.

La mayor parte de estos proyectos se contemplan en el Plan Director de Infraes-

estructuras que en estos momentos el Ministerio acaba de presentar, una iniciativa que desde el sector celebramos especialmente.

El Plan Director de Infraestructuras:

El PDI coincide plenamente con la reivindicación que venimos haciendo desde Construmat sobre la necesidad de disponer de un marco de actuación serio y a largo plazo para que el sector de la construcción pueda programar sus recursos humanos, tecnológicos y empresariales de forma mucho más eficiente.

Que el documento aparezca en un período pre-electoral supone un evidente peligro para su supervivencia. Sin embargo, la solidez del proyecto nos hace confiar en que pueda generarse un debate positivo y que el Gobierno que se forme después de las elecciones disponga finalmente de un plan ampliamente consensuado y socialmente legitimado.

Proyecto de Ley de Arrendamientos Urbanos:

El desfase de la legislación sobre arrendamientos urbanos en relación a la realidad socio-económica del país, ha tenido y sigue teniendo un impacto muy negativo sobre el correcto funcionamiento de nuestro mercado inmobiliario y dificulta en gran manera los procesos de rehabilitación de los centros urbanos de nuestras

ciudades.

Valoramos positivamente la aparición de este proyecto de ley que, aunque se pueda calificar de tímido, permite empezar a desbloquear una parte importante del parque inmobiliario del país.

El nuevo marco legislativo propiciará un mayor desarrollo del mercado del alquiler, y con ello, una utilización progresivamente más racional de nuestro stock inmobiliario.

La política de la vivienda: la asignatura pendiente:

Al valorar las previsiones para 1.993 en el subsector vivienda, ponía de relieve la recuperación de la actividad constructiva como consecuencia del plan de la vivienda. Ello es evidentemente positivo para el sector y para la sociedad española en la medida que va a generarse cierta oferta de vivienda a precios más asequibles.

En este sentido, el vigente Plan de la Vivienda está consiguiendo promover una salida airosa de la última crisis, pero no se ha conseguido articular todavía una política a largo plazo que, al despejar incertidumbres, permita mejorar la eficiencia del mercado.

Una política de la vivienda estable y a largo plazo se debe fundamentar, a nuestro entender, sobre tres pilares básicos: la política de suelo, la política financiera y la política fiscal.

Desde principios de los

años 80, los instrumentos de financiación a la vivienda han mejorado notablemente. No obstante su eficacia ha sido relativa, especialmente a partir de 1989 ya que la política de restricción monetaria produjo un notable incremento de los tipos de interés.

Con tipos de interés hipotecarios en torno al 14%, los plazos de amortización superiores a 10/12 años tienen escaso interés para los compradores.

Por otra parte, alrededor de un bien tan esencial como es la vivienda giran todo una serie de figuras tributarias como IVA, IRPF, IBI y el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, que convierten su disfrute y su transmisión en una fuente importante de recursos para los diferentes niveles de la Administración.

Los retos del sector

Algunos subsectores están afianzando su relación exportadora de materiales de construcción.

La CEE es el destino mayoritario de estas exportaciones. Sin embargo, se han podido detectar interés en ampliar relaciones con el Magreb y los países latinoamericanos, en especial México y Chile.

Nivel tecnológico y organizativo de los constructores.

El éxito alcanzado en la gestión de acontecimientos tan importantes como la Expo y muy especialmente los JJ.OO., han brindado la oportunidad de demostrar el nivel tecnológico y organizativo que han alcanzado los técnicos y las constructoras españolas.

En este contexto, claramente positivo, no quisiera dejar de señalar, sin embargo, el peligro que representa para la supervivencia de la actual estructura empresarial del sector, los retrasos en el pago de las obras. Estos retrasos producen un efecto en cadena, siendo las pequeñas y medianas empresas las que resultan más perjudicadas, en un frente como el de la financiación, que es uno de los tradicionales talones de Aquiles de la empresa española en general.

DIRECTIVA EUROPEA DE PRODUCTOS DE LA CONSTRUCCION

El 29 de marzo se celebró en el marco de la Feria una jornada sobre la directiva en la que intervinieron D. Juan Campos Morales, Administrador Principal de la D.G.III/D/2 de la CEE, D. Carlos Mampaso del MICYT y D. Javier Serra del MOPT.

Aunque en anteriores boletines se ha informado sobre ella, se vuelven a recordar a confirmación los puntos más importantes.

DIRECTIVA 89/106 CE DE LOS PRODUCTOS DE LA CONSTRUCCION

- Esta directiva fue elaborada por el Consejo de las

Comunidades Europeas el 21 de diciembre de 1988, y ha sido traspuesta al estado español cuatro años después, el 29 de diciembre de 1992.

- Durante los primeros meses de 1992, el Instituto de Tecnología de la Construcción de Catalunya, ITEC, elaboró un informe sobre la Directiva a petición de CONS-TRUMAT. Este informe trata todos los aspectos relacionados con la Directiva y analiza los efectos de su adaptación en España.

- La Directiva incorpora toda una serie de aspectos que constituyen un conjunto de cambios importantes que afectan a todos los estamentos de la construcción: los fabricantes de productos, los constructores, los facultativos, los laboratorios de ensayo, la Administración...etc.

- El punto clave de la Directiva es la marca CE. Esta marca significa que un producto cumple toda una serie de requisitos esenciales. Estos requisitos esenciales se refieren, fundamentalmente, a seguridad y bienestar. Son los siguientes:

- * resistencia mecánica y estabilidad
- * seguridad en caso de incendio
- * higiene, salud y medio ambiente
- * seguridad de utilización
- * protección contra el ruido
- * ahorro de energía y aislamiento térmico

Los requisitos esenciales se recogen en los llamados documentos interpretativos.

- La marca CE se puede obtener de diferentes formas. En el futuro, la más común será mediante una norma armonizada. Las normas armonizadas son normas europeas que, a diferencia de las tradicionales, no se basan en aspectos concretos de los productos sino en que el uso de los productos garantice unos niveles de seguridad y bienestar. Un producto con norma armonizada puede obtener la marca CE a través de una certificación de conformidad que será más o me-

nos compleja según la implicación con los requisitos esenciales, aunque en todos los casos se exige que el fabricante tenga un control de calidad de su producción.

- Los organismos europeos de normalización, CEN, y CENELEC, recibieron de la Comisión 33 mandatos de normas que desembocaron en más de 2.000 normas. Muy probablemente estas normas no empezarán a salir hasta el año que viene.

- El hecho de que los productos no tengan norma no significa que no puedan optar a la marca CE. Existe un procedimiento alternativo, el DITE (Documento de Idoneidad Técnica Europeo). Un DITE es la evaluación técnica favorable de la idoneidad de un producto para el uso que tiene asignado. Un DITE se basa en ensayos y exámenes realizados de acuerdo con los documentos interpretativos. Para conseguir un DITE es necesario que un organismo autorizado realice las evaluaciones pertinentes para confirmar la idoneidad del producto.

- En estos momentos hay empresas extranjeras que ya están tramitando los DITE de sus productos y dentro de muy poco ya habrá productos circulando con la marca CE. Es conveniente que los fabricantes nacionales lo tengan presente y tomen las medidas necesarias para que, de cara a un futuro próximo, sus productos no se vean en desventaja respecto a los productos extranjeros.

- En la Directiva todos los estamentos se ven implicados. Los fabricantes han de certificar que sus productos están de acuerdo con los requisitos esenciales. Los constructores porque la Directiva dice que las obras han de estar correctamente diseñadas y construidas para que se puedan satisfacer los requisitos esenciales. Los laboratorios porque se han de adaptar a las nuevas condiciones. Y la Administración porque ha de poner los medios necesarios y