

# **Manifiesto CONSTRUMAT**

**En defensa del sector de la edificación y la obra civil en España**

Barcelona, 12 de mayo de 2011

## **Manifiesto CONSTRUMAT**

### **En defensa del sector de la edificación y la obra civil en España**

**El sector de la edificación y la obra civil en España**, representado por promotores, constructores, profesionales e industria auxiliar, ante la gravedad del momento en la que se encuentra, las muy negativas perspectivas de futuro y las graves repercusiones que su caída está teniendo sobre el conjunto de la economía nacional, expresa a las Administraciones Públicas y a la sociedad, mediante este manifiesto, la necesidad de normalizar la situación actual como medida eficaz para contribuir al crecimiento económico y a la creación de empleo.

La inversión en construcción sobre el PIB español ha pasado del 17,9% en 2006 (máximo histórico) al 12,7% en 2010, un valor similar al registrado a inicios de los años 70. En términos de empleo, entre 2007 y 2010 se han destruido cerca de 1.100.000 puestos de trabajo vinculados al sector, lo que representa el 58% del total de puestos de trabajo destruidos en España durante este período. A esta cifra deben sumarse los más de 260.000 empleos perdidos en la industria auxiliar.

El mercado inmobiliario residencial representa actualmente el 4% del PIB (en términos corrientes), tras alcanzar registros del 9,5% en el período de auge, niveles que nos sitúan por debajo de la media de los principales países de la UE (Italia con el 4,5%, Francia con el 5,5% y Alemania con el 6%). Por cada vivienda se generan 2,4 puestos de trabajo (1,7 directos) y el retorno fiscal que supone la actividad residencial se cifra en un 62,9% del precio de la vivienda libre y un 58% en el caso de la vivienda protegida.

El tejido empresarial también ha sufrido los avatares de la crisis. Al mismo tiempo que se ha registrado un descenso significativo en la creación de nuevas empresas, casi 800 compañías del sector de la edificación y promoción inmobiliaria se encuentran en situación concursal.

La edificación pública y la obra civil española, que en los últimos 20 años ha jugado un papel muy destacado tanto en el crecimiento del sector como de la economía española, está sufriendo un período de contracción debido a las políticas de ajuste económico emprendidas por todas las administraciones públicas. En 2010, la producción de este tipo de obras en España disminuyó un 13,5% respecto a 2009 y, para este ejercicio, se prevé en 2011 una caída en torno al 20% (en términos reales). El retorno fiscal de la obra civil es del 59%, generándose 12 empleos directos y 6 indirectos por cada millón de euros invertido. Entre 2008 y 2010, la edificación pública y la obra civil española han destruido 144.000 empleos.

Los abajo firmantes, entendemos que - si no se actúa de forma urgente y eficaz - a través de un **Plan de Apoyo Sectorial adecuado a las necesidades de cada una de las diferentes actividades**, la destrucción de puestos de trabajo en los próximos meses difícilmente podrá ser soportada social y económicamente por nuestro país, y la destrucción de tejido empresarial será ya irrecuperable e irreversible.

Hay que actuar, pues.

En consecuencia, entendemos que es nuestro deber firmar y divulgar el siguiente manifiesto:

## **Manifiesto CONSTRUMAT**

### **En defensa del sector de la edificación y la obra civil en España**

1. **NORMALIZACIÓN DEL CRÉDITO:** Instamos a las Administraciones Públicas y las entidades financieras, a tomar las medidas necesarias que posibiliten la normalización del crédito a todas las iniciativas que propicien la actividad del sector de la edificación y su reactivación, en especial a la obra nueva.
2. **APOYO A LA CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA:** Debe propiciarse, con carácter de urgencia, la implementación de medidas de apoyo a la construcción de obra nueva en aquellas ubicaciones, cada vez más numerosas, donde hay demanda acreditada y no existen stocks.
3. **MAYOR APOYO A LA REHABILITACIÓN:** Demandamos un mayor apoyo a la Rehabilitación y al programa RHE+, de forma que la Rehabilitación sea concebida en su dimensión industrial, avanzando hacia la transformación urbana y la consolidación del **elemento “ciudad”** como aglutinador de barrios y edificios.
4. **MANTENIMIENTO DE UN NIVEL ADECUADO DE LA INVERSIÓN EN EDIFICACIÓN Y OBRA CIVIL:** Demandamos un equilibrio entre la necesidad de reducción del gasto público y el mantenimiento de un nivel adecuado de la inversión en edificación y obra civil. Para ello, es preciso no aplicar nuevos recortes en la inversión presupuestaria y potenciar la inversión extra presupuestaria tanto a nivel del Estado como en el resto de Administraciones Públicas.
5. **POLÍTICA DE VIVIENDA CON UN ENFOQUE TRANSVERSAL:** Es imprescindible llevar a cabo una política de vivienda con un enfoque transversal, que garantice la necesaria coordinación y complementariedad entre todas las Administraciones Públicas. Es asimismo necesario poder contar con un parque de vivienda social en alquiler, para lo que es preciso eliminar las barreras normativas y financieras que impidan la configuración y gestión industrial y profesional del **mercado del alquiler**, en el que los fondos de inversión inmobiliarios y las sociedades de arrendamiento se revelan como fundamentales.
6. **MEJORAS LEGISLATIVAS:** Instamos a mejorar y actualizar las leyes y normas que afectan al sector de la construcción para adaptarlo a la actual estructura empresarial. En este sentido, solicitamos que las Administraciones Públicas cumplan estrictamente los plazos de pago que la nueva normativa establece, y velen por el cumplimiento legal entre empresas.

7. **SIMPLIFICACIÓN DEL ENTRAMADO LEGISLATIVO:** Es necesaria la revisión y simplificación del entramado legislativo que atenaza el sector. Es preciso articular un sistema fiable, neutral, transparente y eficaz que establezca claramente los procedimientos a seguir en las diferentes fases necesarias para la materialización de cualquier proyecto. Todo ello con el objetivo de **mejorar la regulación, disminuir los costes de producción y facilitar su financiación.**
8. **INTERNACIONALIZACIÓN DEL SECTOR Y LA CAPTACIÓN DE COMPRADORES EXTRANJEROS:** Precisamos de un mayor apoyo para: la exportación (productos, materiales y proyectos) y la internacionalización del sector. También es necesario aumentar las acciones captación de compradores extranjeros que ayuden a reducir el stock residencial existente en ciertas zonas del país, fomentando así la segunda residencia en España y potenciando la “marca España” en un contexto de calidad y transparencia.
9. **INICIATIVAS PARA EL DESARROLLO DE LAS POLÍTICAS DE I+D+I Y DE CAPACITACIÓN PROFESIONAL:** Solicitamos el fomento de iniciativas para el desarrollo de las políticas de I+D+I y de capacitación profesional necesarias en el sector, que deben ser compatibles con la sostenibilidad medioambiental y la viabilidad económica de las empresas.
10. **CONCLUIR EL PROCESO DE MODERNIZACIÓN:** Nos comprometemos a concluir el proceso de **modernización** ya emprendido, **priorizando la creación de puestos de trabajo** y de empresas, la formación de las personas, **la eficiencia y sostenibilidad medioambiental y económica** del sector de la edificación y la obra civil en España.

Debemos propugnar la reactivación, modernización e industrialización del sector en general, siendo éste el único camino para que pueda cumplir su papel, clave e indispensable en la reactivación económica española.

España no saldrá solamente de la crisis gracias al sector de la edificación y de la obra civil, **pero no saldrá de la crisis sin él.**

Firmado,

## EL SECTOR INFORMA

### ANEXO AL MANIFIESTO DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

#### 1.- La construcción española: situación actual y perspectivas de futuro.

El sector de la construcción alcanzó en 2007 su punta histórica de actividad, pero diversos factores que desde entonces han incidido en su demanda y oferta, han determinado un dramático ajuste, que ha superado todas las previsiones realizadas en su momento.

En términos de producción, la evolución real registrada en el periodo 2007/2010 ha sido del -25%, pasando de 200.500 millones de euros corrientes en 2007 a 147.900 en 2010, y en términos de empleo, en el mismo periodo, se constata una destrucción cercana a 1.100.000 puestos de trabajo, que representa una reducción del 39% en tan solo dos años y del 58% del empleo total nacional destruido en ese periodo. A estas cifras se ha de sumar una pérdida de empleo en la industria auxiliar de 263.567 puestos de trabajo directo.

El origen de la negativa evolución de las cifras anteriores proviene en gran parte por el parón sufrido en la actividad residencial en 2008, acentuándose en 2009. Los planes de ajuste realizados en la obra civil consecuencia del plan de consolidación fiscal presentado por el Gobierno en enero del 2010, y la corrección posterior de mayo del mismo año agravaron la situación inicial.

#### PRINCIPALES INDICADORES DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

	2007	2008	2009	2010	10/09
Producción (millones €/ Var. real)	200.457	193.465	164.345	148.141	-10,8%
FBCF Constr. (millones €/ Var. real)	187.693	179.133	150.402	135.296	-11,1%
Inversión Constr. / PIB	17,8%	16,5%	14,3%	12,7%	-1,5 p.p.
Inversión Residencial / PIB	9,2%	8,0%	5,8%	4,7%	-1,1 p.p.
Inversión No Residencial / PIB	8,6%	8,5%	8,5%	8,1%	-0,4 p.p.
Empleo (miles)	2.697,4	2.453,4	1.888,3	1.650,8	-12,6%
Empleo s/Total	13,3%	12,1%	10,0%	8,9%	-1,1 p.p.
Licitación Pública (millones €)	40.355	39.812	39.100	26.274	-32,8%
Consumo cemento (miles Tn)	55.997	42.696	28.909	24.399	-15,6%

Fuentes: SEOPAN; INE; OFICEMEN.

El panorama a corto y medio plazo es asimismo negativo, consecuencia de los recortes realizados en la obra civil y del límite sobre el PIB que ha fijado la Administración del Estado en cuanto a sus inversiones, y que pasará del 4,4% alcanzado en 2009, al 2,9% en 2013. Si a esto se une el estancamiento del sector de la edificación – que

representa un 70% del total- pensar en una recuperación de la actividad constructora en España, solo sería realizable a partir de 2014.

Evolución de la actividad por segmentos en 2010		
Tipo de Obra	Distribución	Var. 10/09
Residencial	26%	-17%
No Residencial	16%	-5%
Rehab. y manten.	25%	-4%
Edificación	67%	-9%
Obra civil	33%	-14%
Total	100%	-11%

FUENTE:SEOPAN

Así, en el trienio 2011/2013, continuará produciéndose una desaceleración en la actividad constructora nacional, lo que significa que el sector no podrá contribuir a la recuperación económica del país.

## 2.- Radiografía del sector de la construcción.

Los datos reflejan las dificultades por las que está atravesando el sector de la construcción española: en tres años han desaparecido cerca de 100.000 empresas del sector, y los stocks acumulados de viviendas nuevas sin vender han aumentado desde 2007 un 66%.

## INDICADORES DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

	2007	2010	Var 10/09
Nº Empresas Construcción (1)	610.000	510.243	-16%
Consumo cemento (miles Tn)	55.997	24.435	-56%
Licitación Pública (millones €)	40.355	26.519	-34%
Vivienda iniciada obra nueva	651.427	91.662	-86%
Vivienda finalizada obra nueva	641.419	257.443	-60%
Nº Edif. Visados Rehab. y Ref. Total	36.302	40.448	11%
Nº Edif. Visados Rehab. y Ref. destinados a Viv.	28.225	32.597	15%
Stock acumulado viviendas sin vender (2)	413.642	688.044	66%
VAB construcción / PIB	10,6%	9,2%	-1,4 p.p.

(1) 2007 estimación SEOPAN en términos CNAE 2009

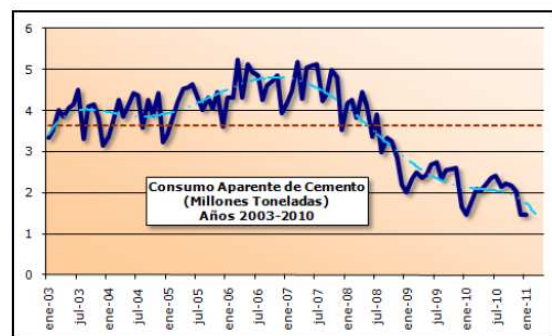
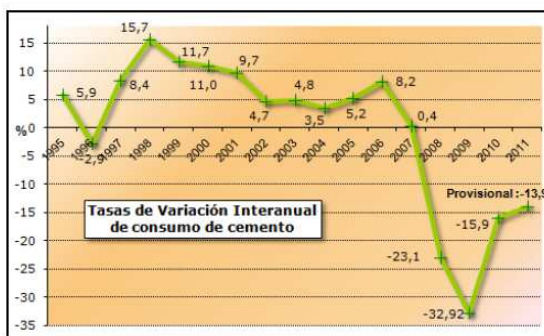
(2) La última cifra disponible se corresponde con el 2009.

Fuentes: INE; OFICEMEN; SEOPAN; Mº Fomento.

El shock de demanda anterior se ve a su vez complementado con un shock de oferta, consecuencia del incumplimiento de los periodos de pago por parte de todas las Administraciones Públicas durante los últimos años, cuestión que no va a cambiar a corto plazo a pesar que la reciente Ley de morosidad establece un nuevo periodo de pago de las AAPP a 30 días, en lugar de a 60.

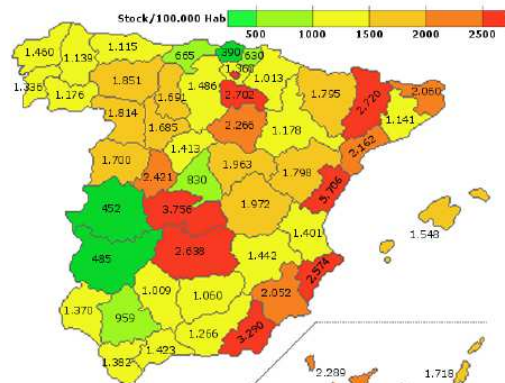
En lo relativo al año 2011, se contempla un descenso en términos de producción del 10%, en este caso proveniente en gran medida del subsector de la obra civil. Ello inevitablemente conllevará una destrucción de empleo directo en torno a 225.000 / 250.000 puestos de trabajo, a los que se debe sumar la caída en picado de los visados en el sector de la edificación siendo del 85% en m2 visados.

Por su parte, el consumo de cemento en el primer mes de 2011 fue de 1,5 millones de toneladas, similar a los niveles de consumo de 1988, mientras que la producción de viviendas, según los visados de obra nueva, se situó en 91.000 unidades, una séptima parte de los registros alcanzados en el año 2007.

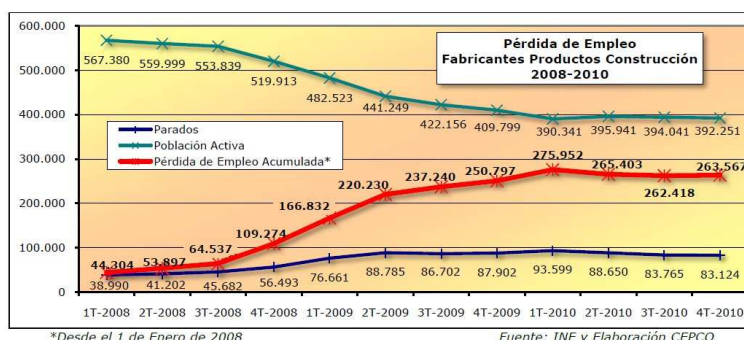


Fuente: Oficemen

### Stock de viviendas acumulado 2004-2009



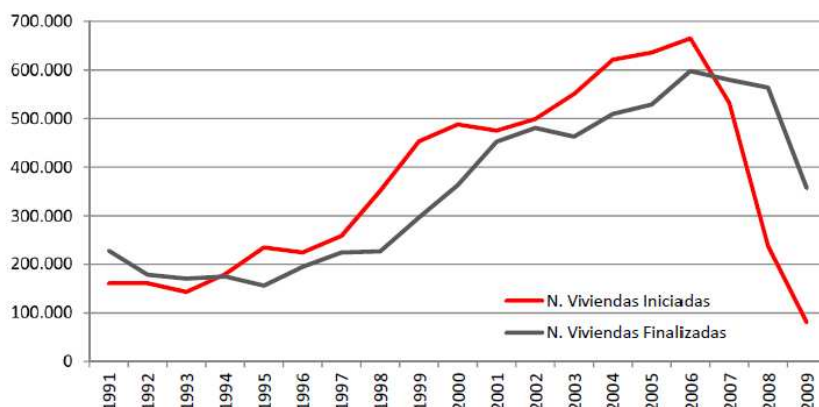
Fuente: Ministerio de Vivienda y Elaboración propia



	Población Activa CEPCO*	Tasa paro
1T-2008	567.380	6,87%
2T-2008	559.999	7,36%
3T-2008	553.839	8,25%
4T-2008	519.913	10,87%
1T-2009	482.523	15,89%
2T-2009	441.249	20,12%
3T-2009	442.156	20,54%
4T-2009	409.799	21,45%
1T-2010	390.341	23,98%
2T-2010	395.941	22,39%
3T-2010	394.041	21,26%
4T-2010	392.251	21,19%

\*Datos extraídos de las siguientes ramas de actividad, según Encuesta de Población activa, con ponderación sectorial de CEPCO: Industrias Extractivas, Industria de la madera y del corcho, Industria química, Fabricación de productos de caucho y materias plásticas, Fabricación de productos minerales no metálicos, Metalurgia, Fabricación de productos metálicos excepto maquinaria, Construcción de maquinaria y equipo mecánico, Fabricación de maquinaria y material eléctrico, Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua y Comercio al por mayor

### 1.C Visado de viviendas: número total de viviendas iniciadas en España (M. Fomento)



### 3.- PROPUESTAS DE ACTUACIÓN.

Por todo lo anterior, consideramos que:

En **OBRA CIVIL**, es preciso desarrollar un Plan de urgencia que, adaptándose a la situación actual de fuerte restricción de crédito, permita poner en marcha nuevos proyectos de infraestructuras sin penalizar el cumplimiento del plan de consolidación fiscal, recurriendo para ello a fórmulas concesionales que retribuyan la prestación de un servicio en el largo plazo y con la participación de los mercados financiero y de capitales.

Para ello es preciso desarrollar pliegos con las transferencias de riesgos y rentabilidad demandadas actualmente por los mercados financieros. Proyectos no han de faltar, como son la potenciación de las energías renovables, el Plan Nacional de Calidad de las Aguas con más de 15.000 millones de euros de inversión, la mejora de las redes de cercanías y circunvalaciones ferroviarias de Madrid, Barcelona y Costa del Sol, con más

de 10.000 millones de euros de inversión, la potenciación de una nueva red ferroviaria de mercancías o el corredor del Mediterráneo de alta velocidad.

**En EDIFICACIÓN**, es igualmente necesario desarrollar un Plan de Reestructuración del sector inmobiliario que permita a medio plazo dar respuesta a unas necesidades de demanda de vivienda de nuestra sociedad así como de otros productos no residenciales. Para ello es necesaria la contribución del sistema financiero, estableciendo un mecanismo de autoayuda y desapalancamiento del riesgo inmobiliario para la normalización de los flujos de crédito al conjunto de la economía.

Es fundamental el incentivo del consumo público aprobando un Plan de ayudas que incentive el consumo directo en materia de rehabilitación. Se propone una deducción fiscal superior en un punto porcentual al IVA aplicado a cualquier obra de reforma y rehabilitación, para rentas inferiores a 40.000€, siempre que tengan por objeto la mejora de cualquiera de los 7 requisitos europeos de los edificios: ahorro de energía, seguridad contra el fuego, seguridad de uso, aislamiento acústico, salubridad, estabilidad mecánica y respecto al medio ambiente.

El sector se compromete firmemente en industrializar el proceso para no generar competencias desleales o economía sumergida controlando el cumplimiento de las exigencias técnicas de cada obra, proceso, producto, instalación o proyecto de construcción.

Por otra parte, se insta a las Administraciones Públicas a proponer políticas de incentivos y de ayudas para poder promover la cesión de créditos especiales dedicados al sector de la reforma y de la edificación para poder desarrollar el programa RHE+.

Habida cuenta el alto volumen de inversión que representa la compra de una vivienda, creemos oportuno concienciar a la sociedad de la necesidad de llevar a cabo un correcto proceso de mantenimiento de su hogar.

Una vivienda no es un bien perdurable indefinidamente, sino que requiere de una adecuada conservación, y este es un planteamiento cultural que todavía es ajeno en nuestro modelo social.

La rehabilitación tendría que tener un tratamiento diferencial en frente de la vivienda nueva, adaptando a la vez las ordenanzas municipales y la legislación en general.

Las medidas para paliar la actual situación las podemos dividir en:

- **Coyunturales** (para garantizar la financiación al comprador, dar mayor impulso a la venta de stocks, facilitar el alquiler (modificar la LAU para dar más seguridad jurídica al propietario) y el alquiler con opción de compra.

- **Estructurales** (Reducción de los costes de urbanización, Adecuar la densidad de los planeamientos urbanísticos a desarrollar a la realidad de la composición actual de las familias.
- **Simplificación normativa** (ley de Urbanismo, ley de la Vivienda, código Técnico, decreto de Habitabilidad).

En **INDUSTRIA AUXILIAR**, es imprescindible que el Consejo Interterritorial de Internacionalización incentive a través de deducciones fiscales el desarrollo más amplio y profundo de un Plan especial de internacionalización de materiales de construcción y de un Plan especial de difusión de la construcción española en el exterior.

Para el crecimiento del sector es fundamental, que los dos sectores principales de demanda (obra civil y edificación) tengan incentivos tangibles que provoquen el consumo directo de materiales, y la demanda real de los profesionales del sector.

Por todo ello, el sector reclama un Plan Multisectorial de Ayudas que le permita impulsar su actividad como uno de los motores de la economía española.