

ENRIQUE LACALLE

1999: el año de la construcción

Durante el año 1999 el sector de la construcción continuará con su tendencia creciente de actividad, que para Cataluña se estima en el 8%, frente al 6,3% de 1998, y con tasas de crecimiento elevadas en todos sus subsectores. Entre los factores que hay que destacar para la mejora de la construcción hay que señalar de forma expresa cinco de ellos: 1. La continuación de la senda de crecimiento de la economía española, aunque con una pequeña desaceleración en este año 1999, pero sustancialmente superior al que experimentarán las economías europeas. 2. La mejora del empleo, debido a ese crecimiento de la actividad económica, y de forma especial al empleo estable. 3. La sustancial reducción de los tipos de interés que ha situado a éstos en el 3% a corto plazo. 4. El fuerte ritmo inversor de la empresa española, y 5. La reorientación de la política presupuestaria, en la cual la reducción del déficit público no recaerá en los gastos de inversión sino en los gastos corrientes. Incluso se prevé en el plan de estabilidad del reino de España, recientemente aprobado por la Comisión Europea para los años 1999-2002 un incremento destacado de ésta.

La crisis internacional va a afectar de forma especial a los sectores exportadores, como ya se muestra en los últimos datos del año 1998, y de forma indirecta al resto de sectores económicos; sin embargo, la demanda interna de la economía española va a continuar creciendo a altas tasas, estimándose el crecimiento de la demanda interna para 1999 en un 5% aproximadamente, tanto por lo que hace referencia a la inversión como al consumo privado. En este último caso no hay que olvidar la reforma fiscal del IRPF, que ya se constata en la reducción de las retenciones. El crecimiento de la demanda interna muestra un mayor grado de correlación con el sector de la construcción, ya que su producción se orienta al mercado interior.

El sector inmobiliario, y más en concreto el de edificación residencial de obra nueva, continuará en el año 1999 mostrando altas tasas de crecimiento que se sitúan para Cataluña en el 10%, ligeramente inferiores a las estimadas para el año 1998, que era del 12%. Así, si hacemos referencia a las unidades físicas, las viviendas iniciadas en el año 1998 son 71.776 frente a 43.196 del año 1995, con un crecimiento muy importante en los dos últimos años, lo que muestra una fuerte demanda derivada por una parte de las mejores condiciones económicas (tanto de la etapa de recuperación económica como de la sustancial reducción de los tipos de interés) y, por otra,



JAVIER AGUILAR

EL SECTOR DE LA obra civil mostrará un comportamiento creciente en Cataluña dejando atrás la recesión

de la fuerte demanda de vivienda existente en el quinquenio anterior, en parte insolvente, y que dadas las nuevas características económicas, antes comentadas, han podido acceder al mercado inmobiliario. Asimismo hay que añadir el fuerte crecimiento del número de viviendas iniciadas en las zonas turísticas, principalmente orientadas a la segunda vivienda. En los dos últimos años estas han tenido crecimientos superiores al 30%. En definitiva, la demanda de nueva vivienda, ya sea como residencia habitual o como segunda residencia, está creciendo fuertemente, y las perspectivas son de que continúe creciendo en los próximos años.

La oferta de nueva construcción de edificaciones residenciales ha sabido responder a esa fuerte presión de la demanda, produciéndose, en algún caso, crecimiento de los precios de los productos inmobiliarios, causados especialmente por el aumento de los costes derivados de esa importante demanda. En este sentido hay que destacar el fuerte incremento que ha tenido el precio de los solares, de los materiales de construcción y del coste laboral, debido a la insuficiente respuesta por parte de estos a esa presión de la demanda. Por lo tanto, el riesgo latente en el sector

inmobiliario de nueva construcción radica no tanto en un problema de la demanda, sino en un problema de la oferta, que podría suponer a medio plazo un problema de difícil resolución, dado que, frente a otras recesiones que ha pasado el sector, no cabría esperar reducciones de los tipos de interés dado su actual nivel. Por ello, se hace preciso acometer con la urgencia debida y celeridad una mejora de la gestión del suelo, una mayor profesionalización y aumento de las personas adecuadamente formadas, y un análisis de los factores que impidan una respuesta flexible de la oferta a esa demanda creciente. Este no sólo es un problema del sector, sino de la sociedad en general, dado el vital papel que tiene la vivienda y el suelo en la actividad productiva del país y en la que no caben dilaciones.

En el subsector de las edificaciones no residenciales (es decir, oficinas, naves industriales, etcétera) también tienen un crecimiento de la actividad muy importante, especialmente en la tipología de centros comerciales y oficinas. Así, en el mercado de oficinas en Barcelona se ha reducido sustancialmente la tasa de desocupación acercándose esta al 6% y Madrid se sitúa en el 3,5%, siendo esta última la más baja de toda Europa. Esta tendencia creciente también se muestra en las estadísticas sobre licencias municipales. Sin embargo, continúa precisándose en ambas ciudades edificaciones de oficinas con mayor valor añadido.

Finalmente, quisiera destacar sobre el sector residencial el atractivo inversor que suponen, dado los actuales tipos de interés, frente a otras inversiones financieras, por lo que la construcción de nuevas viviendas, oficinas y naves industriales para su arrendamiento constituyen una inversión interesante dadas sus rentabilidades, y la escasez existente de esta modalidad en su comparación con Europa. El sector de la obra civil mostrará un comportamiento creciente en el año 1999, con un crecimiento en Cataluña del 11%, dejando atrás la fuerte recesión a mediados de los años noventa, y que irá consolidando en los próximos años, como muestra por un lado el abandono de una política presupuestaria de reducción del déficit público basada en reducciones de la inversión pública, y por la amplia necesidad que muestra la sociedad española y la catalana de dotarse de un importante volumen de infraestructuras, ya imprescindibles (plan Delta, aeropuerto, AVE...) y que se conforman en la escenarios expresados por el Gobierno para los próximos años.

Por todo lo expuesto, podemos afirmar que 1999 va a seguir la línea de bonanza de 1998, por lo que un sector tan importante para la economía catalana y española va a poder seguir contribuyendo al desarrollo y mejora del país.

Carreteras mortales

EULÀLIA SOLÉ

Si una enfermedad infecciosa hubiera causado entre nosotros, en sólo diez días, 169 muertos, 122 enfermos graves y otros 71 de carácter leve, la alarma nos paralizaría hasta desear mantenernos encerrados en una urna estéril. Sin embargo, cuando se trata de desgracias producidas por la conducción de automóviles, parece que nos creemos a salvo. Nos lanzamos a la carretera con la fe del invulnerable o con la conciencia de un riesgo que hay que asumir, de un precio que nos exponemos a pagar con tal de formar parte de la hipercivilización. Lo cierto es que las precauciones que se toman, tanto a nivel público como individual, no equivalen en absoluto a las que se implantarían si nos halláramos ante una plaga patológica. Por parte de la dirección general de Tráfico (DGT), las principales medidas se resumen en intensificar los controles de alcoholemia, que bien venidos sean, y en unos "spots" dramáticos que, poniendo los pelos de punta, más que ayudar a hacerlo mejor impiden conducir a gusto. En cuanto a la actitud de los automovilistas, las cifras de siniestros durante las vacaciones de Semana Santa han cantado una lúgubre tonada. Cuando las autoridades atribuyen el creciente número de accidentes en especial a negligencias de los conductores, parece que ha llegado el momento de abordar otros remedios. Si cerebro y conducta no se mueven por la lógica, han de responder a las sanciones. Si se han olvidado las reglas, hay que refrescar la memoria. Los malos conductores se detectan ya en la ciudad, y constituyen un error no vigilar, perseguir y sancionar a quienes infringen el código por el simple hecho de que no han provocado, todavía, un accidente. El peligro que representan en una calle, circulando a 50 o 60 kilómetros por hora, se cuadruplica en la carretera debido a la mayor velocidad. Los errores, las transgresiones se convierten entonces en fatales. ¿Alguien pone en duda de que los agentes urbanos serían mucho más útiles controlando a los gamberros que se sientan al volante que poniendo multas a los coches aparcados que pisan el paso de peatones? En cuanto a la educación viaria, es probable que la DGT contribuyera a mejorarla sustituyendo los mensajes negativos por otros positivos. ¿Qué tal si se difundieran consejos y recordatorios a través de la tele, la radio y la prensa? Un reciclaje periódico, no uno constante, a fin de no incurrir en la ineficaz saturación. Ejemplos constructivos, apelaciones a la responsabilidad con uno mismo y con la familia. ¿Estos niños en manos de padres y madres que no los sujetan al asiento!... Estos locos, algunas locas, del volante que les dejan huérfanos. Esta desaprensión para con los demás cuando es la imprudencia ajena la que trunca vidas, causa lesiones incurables o lleva al hospital. Campañas realistas, sí, pero en tono alentador, exaltando valores cívicos. Si la sociedad infantilizada en que vivimos necesita héroes, que lo sean los cumplidores, no los supuestamente avisados que se saltan el código.

Cataluña, poder económico y regulación

XAVIER VIVES

Tiene Cataluña poco poder económico? El trasvase, en las últimas décadas, de sedes sociales de grandes empresas a Madrid, así como la falta de poder financiero, con la excepción de "la Caixa" y, en menor medida, del pujante Banco Sabadell, así lo parecen indicar. La reciente reestructuración del sector eléctrico, con la absorción de Fecsa y Enher por Endesa, también lo atestiguan. En el sector de telecomunicaciones, solamente Retevisión tiene la sede (y parte de su actividad) en Cataluña. La inadecuación y el cuello de botella que suponen infraestructuras básicas, como el aeropuerto, lo corroboran. El debate sobre el tema de la balanza fiscal apunta en la misma dirección. Ahora bien, ¿cómo se consigue más poder económico en el actual contexto español y europeo? La queja constante no resuelve la cuestión. Para proponer soluciones es necesario partir de los mecanismos de la distribución del poder en el mundo de hoy.

XAVIER VIVES, director del Instituto de Análisis Económico del CSIC

Quisiera centrarme en la cuestión de la localización de sedes y actividad de grandes empresas en sectores regulados. Diversas razones explican la elección de sede, pero lo que está claro es que la empresa tendrá una actividad importante allí en donde esté el regulador. Ello es así porque la proximidad facilita el contacto y los canales de comunicación con el regulador, así como las

ESTÁ CLARO que la empresa tendrá una actividad importante allí donde esté el regulador

actividades de influencia. En los sectores energético, de telecomunicaciones y financiero es evidente. En los primeros, la determinación de las tarifas de acceso a redes y los precios en los segmentos regulados tienen repercusiones enormes en las distintas empresas. El sector financiero está más liberalizado, pero el regulador sigue siendo crucial.

Nótese, además, que, a pesar del proceso de integración europea, es de esperar que los reguladores nacionales mantengan su importancia durante largo tiempo.

Existe una tendencia internacional a dar más independencia al regulador. En el sector financiero, cuando coincide en la práctica con el banco central, como en España, su independencia está garantizada. En industrias de red como energía y telecomunicaciones, los reguladores tienen estatutos de independencia. Este es el caso de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones (CMT) y de la recién nombrada comisión nacional de la Energía, que subsumirá a la comisión nacional del Sistema Eléctrico. La independencia del regulador facilita que no esté localizado en donde está el go-

bierno. De hecho, una cierta distancia física puede dar más independencia a los reguladores, algo que sería muy oportuno en nuestro país, donde las agencias independientes no tienen tradición y se ven con suspicacia desde el poder político.

¿Por qué la Generalitat y las instituciones representativas de la sociedad civil no piden la localización de algún regulador importante en Cataluña? Sería una medida en dirección de una descentralización efectiva del poder económico, que parece plenamente consistente con la legalidad vigente. La constitución de la CMT fue una oportunidad perdida. La reciente constitución de la comisión nacional de la Energía permite preguntar: ¿por qué no en Barcelona? Las batallas que no se empiezan no se pueden ganar nunca.