

7. CONSTRUCCIÓN

RESUMEN

Según los datos de la Dirección General de Economía, el crecimiento real del sector de la construcción ha sido del 1,3%. Por otro lado, los datos de la Seguridad Social dan un crecimiento negativo de los asalariados del 1%, por lo que se podría estimar un crecimiento de la productividad del 2,3%.

El indicador global de actividad (que muestra la tendencia de fondo) continuó siendo negativo, aunque se frenó el ritmo de descenso. El indicador registró un índice negativo de -1,8%, muy inferior al del 2003, que fue de -7,9%.

Las ventas de cemento se redujeron un -2,7%. A pesar de esto, este decrecimiento fue menor al registrado en el 2002 (-8,5%) y en el 2003 (-13,4%).

En este sector, en el 2004 hubo 55.293 trabajadores afiliados a la Seguridad Social, cifra que supuso un -1% menos que el 2003. El paro aumentó un 5,3% más que en el 2003 y se registraron 4.115 personas. Aunque es cierto que durante el 2004 la tasa de variación interanual del paro aumentó, fue la menor desde el año 2000.

La licitación pública continuó muy activa y creció a un ritmo del 53,5%, de manera que superó la tasa registrada en el 2003, que fue del 48,2%. Este comportamiento ha sido consecuencia sobretodo del peso y del ritmo de crecimiento de las inversiones en obra civil, ya que la edificación ha mantenido un crecimiento menor durante estos años.

En cuanto a la inversión privada, el año 2004, por primera vez desde el 2000, las obras y las viviendas visadas por el Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Balears (COAIB) aumentaron respecto del año anterior. Así, las obras visadas se

incrementaron el 8,1%, frente a la tasa negativa del -5,5% del año 2003, mientras que las viviendas visadas aumentaron el 64,7%, frente a la tasa negativa del -29,4% del año 2003. Este comportamiento expansivo se dio en todas las islas, pero fue más acusado en Mallorca. El crecimiento de esta isla se explica de acuerdo con la supresión de la moratoria urbanística que afectaba a la vivienda colectiva libre, en el marco de una situación expansiva que continúa impulsando la demanda residencial.

Un de los indicadores avanzados del sector es el número de viviendas cuya construcción se ha iniciado en el mismo año: en el año 2004 se registró un aumento importante, con una tasa del 30,8%, y se llegó a las 16.832 viviendas, frente a las 12.866 del año anterior. Por una parte, el número de viviendas de protección oficial iniciadas, que se situó en 430, disminuyó el -13,3%. Por otra parte, el número de viviendas libres aumentó el 32,6%, de manera que Baleares devino la tercera comunidad autónoma con una tasa de crecimiento mayor, después de Castilla - la Mancha, con un 48,7%, y de Canarias, con un 41,1%. Se registraron 16.402 nuevas viviendas.

7.1. INTRODUCCIÓN

Según los datos de la Dirección General de Economía, el crecimiento real del sector de la construcción ha sido del 1,3%. Por otro lado, los datos de la Seguridad Social dan un crecimiento negativo de los asalariados del 1%, por lo que se podría estimar un crecimiento de la productividad del 2,3%.

En el 2004 el indicador global de actividad –índice que mide la evolución del sector a través del comportamiento de las ventas de cemento y de la mano de obra ocupada– continuó siendo negativo, aunque se frenó el ritmo de descenso. El indicador registró un índice negativo de –1,8%, muy inferior al de 2003 (–7,9%) y también menor al de 2002 (–3,2%). (Ver el gráfico I-21.)

El indicador global confirma, pues, que la actividad del sector de la construcción, al registrar tasas negativas, se ha continuado desacelerando a lo largo del año 2004. Estos resultados se han podido corroborar en el apartado 4.2.1, en el que, con datos de la Dirección General de Economía, se ha visto que el sector de la construcción es el único que ha desacelerado el crecimiento, con una pérdida relativa de 0,7 puntos respecto de la tasa de crecimiento regional.

Los últimos datos de la contabilidad regional de España del INE han dado un VAB a precios básicos de 1995 para el sector de la construcción de 973,2 millones de euros, frente a los 937,8 millones de euros del año anterior, lo que supuso una tasa de variación interanual del 3,8%. Este aumento superó en 0,13 puntos la media nacional. (Ver el apartado 4.3.3.)

7.2. LOS FACTORES DE PRODUCCIÓN

Otra manera de aproximarse al comportamiento del sector es a través del análisis de la evolución que han

experimentado los indicadores de actividad de los factores que intervienen de forma más destacada en la producción. En este apartado se analiza la evolución de los materiales de construcción, de la ocupación y de los costes de los factores.

7.2.1. LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

En este subapartado se presentan los datos relativos al consumo aparente y a las ventas de cemento, así como los datos relativos a las entradas y salidas de materiales de construcción de los puertos de las Islas Baleares, excluyendo el cemento.

7.2.1.1. EL CEMENTO

Durante el 2004, por tercer año consecutivo, las ventas de cemento se redujeron. A pesar de ello, este descenso de un –2,7% fue menor al que se registró en el 2002 (–8,5%) y, sobretodo, en el 2003 (–13,4%). Así, las ventas de cemento pasaron de 885,5 miles de toneladas el año 2002 a 767,2 miles de toneladas el 2003 y a 746,6 miles de toneladas el 2004. (Ver el cuadro I-66.)

En el 2004, el aprovisionamiento neto exterior –que se calcula por la diferencia entre las entradas y las salidas a través de los puertos– se redujo de manera importante. Se llegó a una cifra neta de aprovisionamiento exterior próxima a los 326 miles de toneladas, lo que significa un –25,5% menos que durante el 2003, año en el que se registró un aprovisionamiento entorno a los 438 miles de toneladas, lo que a la vez supuso un decrecimiento del –8,8% respecto del año 2002. A pesar de esto, este comportamiento decreciente en el ámbito de la comunidad es imputable a la evolución de Mallorca, ya que el aprovisionamiento en esta isla se redujo un 77,8%. En cambio, el aprovisionamiento en Menorca aumentó el 18,9% y en las Pitiusas se redujo ligeramente (–4,3%).

El consumo aparente de cemento, indicador elaborado sobre la base de la agregación del saldo de las entradas/salidas de los diferentes puertos con la producción interior, se redujo un -7,2%. Se ha estimado que la producción interior, en función de la evolución de esta variable referida al conjunto del Estado, fue del 3,4%. A escala nacional, el consumo de cemento fue de 48.112,8 miles de toneladas, cifra que supuso un incremento interanual del 4,1%.

7.2.1.2. EL RESTO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

Las entradas de los distintos materiales de construcción, excluyendo el cemento, crecieron de manera sostenida entre 1996 y el 2000. En el 2001 se produjo un cambio y se registró la primera tasa de variación negativa (-16,5%). Esta evolución se ha mantenido a lo largo de estos últimos cuatro años. En el 2002 decreció un -0,2%; el año 2003, un -1,5%, y el 2004, un -1,6%.

Durante el 2004 entraron a través de los puertos materiales de construcción, excluyendo el cemento, por un valor total de 479,6 miles de toneladas. El comportamiento fue desigual entre las diferentes islas, así como lo fue también el peso que tienen los puertos respectivos. Por los puertos de Mallorca entraron 333,1 miles de toneladas, casi un 70% del total de las entradas de las Islas Baleares, de manera que se registró una tasa de variación negativa del -2,2% respecto del 2003. Los puertos menorquines, que recibieron 66,8 miles de toneladas (el 14% del total de las entradas), decrecieron un -0,8% respecto del año anterior. Los puertos de las Pitiusas, que absorbieron el 16% restante, crecieron un 0,5%. (Ver el cuadro I-67.)

7.2.2. EL EMPLEO

En el 2004 hubo 55.293 trabajadores afiliados a la Seguridad Social, cifra que

supuso un 1% menos que el 2003, año en el que el total llegó a las 55.850 personas y disminuyó un 2,1% respecto del año anterior. Por un lado, el número de trabajadores afiliados al régimen general disminuyó un 1,9%, hasta llegar a los 40.861, frente a los 41.689 afiliados del 2003 (un 3,8% menos que en el 2002). Por otro lado, siguió aumentando el número de trabajadores autónomos hasta las 14.432 personas, lo que supuso un 1,9% más que en el 2003.

El paro aumentó el 5,3%, con 4.115 personas registradas. Aunque durante el 2004 la tasa de variación interanual del paro aumentó, fue la menor desde el año 2000. En Mallorca se registraron 3.411 parados, un 4,5% más que en el 2003; en Menorca, 184, con un aumento del 3,2%, y en las Pitiusas, 520, con un crecimiento del 11,6%.

Durante el período que va desde el año 1993 hasta el 2000 las cifras de paro habían seguido una trayectoria decreciente. En el año 2000 se observó un cambio de tendencia y el paro aumentó un 0,8%. En el 2001 creció un 15,4% y siguió aumentando a un ritmo muy intenso tanto en el 2002 (35,2%) como en el 2003 (36,3%). En el 2004 el paro continuó aumentando, aunque a un ritmo mucho más moderado (5,3%). (Ver el cuadro I-68.)

7.2.3. LOS COSTES DE LOS FACTORES

Según los datos proporcionados por la Asociación de Constructores de las Islas Baleares, en el 2004 los costes directos del sector, excluyendo el coste del suelo, repuntaron. A partir del año 2000, la evolución de los costes directos ha seguido una tendencia de crecimientos cada vez más moderados. En el año 2000 se consiguió una tasa de crecimiento interanual del 4,8%, del 3,8% el año 2001, del 2,3% el 2002 y del 0,1% el 2003. Sin embargo, en el año 2004 los costes directos aumentaron un 4,5%.

El coste de la mano de obra aumentó un 3,8% respecto del 2003, año que llegó a una tasa de variación interanual del 4,6%.

El coste del cemento también se incrementó y llegó a una tasa del 4,6%, frente al descenso del año anterior, que fue del 3,3%. El coste del cemento se situó en niveles similares a años anteriores. Los costes del acero y de la cerámica aumentaron. El coste del acero pasó de una tasa de crecimiento del 8,3% en el 2003 al 35,1% el 2004. El coste de la cerámica se incrementó un 10,4% en el 2004, frente al 0,0% del año 2003. El coste de la madera se mantuvo estable respecto del año anterior.

Por otro lado, el coste de los materiales ligantes se redujo el -3,1% respecto del 2003, año en que su coste aumentó el 2,0%. No se dispone de datos de la evolución respecto de los costes del cobre, del aluminio y de la energía.

7.3. LA PRODUCCIÓN

En este apartado se analiza el comportamiento de los dos componentes básicos de la actividad del sector: la inversión pública y la edificación residencial.

7.3.1. LA INVERSIÓN PÚBLICA

Durante el año 2004, la licitación pública continuó muy activa y creció a un ritmo del 53,5%, de manera que superó la tasa registrada en el 2003, que fue del 48,2%. Llegó a los 931,65 millones de euros, frente a los 607,07 millones de euros del año 2003. Desde el año 2000, pero sobretudo a partir del 2003 la licitación pública ha aumentado de manera muy rápida y ha ido ganando peso en el sector. (Ver el cuadro I-69.)

Esta evolución ha sido consecuencia sobretudo del peso y del ritmo de crecimiento de las inversiones en obra civil, ya que la edificación ha mantenido

un incremento menor durante estos años. A lo largo de estos cinco últimos años la edificación se había triplicado, al pasar de invertirse 114,58 millones en el 2000 a 334,49 millones de euros en el 2004, mientras que la obra civil se multiplicó por siete y pasó de 85,83 millones de euros el 2000 a 597,16 millones de euros el año 2004. Así, pues, destaca no sólo la evolución de las inversiones en obra civil, sino también el peso que representan en el total de la construcción pública. Durante este último año, el 64% de la licitación pública, fue generada por la obra civil.

En la edificación, se pasó de invertir 214,3 millones de euros durante el año 2003 a 334,5 millones el 2004, lo que supuso una tasa de crecimiento del 56,1%. En la obra civil se invirtieron 597,16 millones de euros, frente a los 392,74 millones de euros del año 2003. La obra civil se incrementó un 52,1% respecto del año 2003.

Con referencia al origen de estas inversiones públicas, el 16,9% procedió de la Administración central; el 51,0%, de la Administración autonómica, y el 32,1% restante, de la Administración local. El aumento en la licitación pública producido durante el año 2004 fue absorbido en un 78,2% por la Administración autonómica, que pasó de financiar 221,1 millones de euros el año 2003 a 474,5 millones de euros el 2004.

Por ámbitos geográficos, el aumento interanual de la inversión pública de las Islas Baleares superó la media nacional (que experimentó un incremento del 18,0%) y se situó en la cuarta posición en el ranking por comunidades autónomas. La primera comunidad fue Madrid, con un aumento de la inversión pública total del 138,0%, seguida de La Rioja, con el 126,1%; el País Vasco, con el 58,5%, y las Islas Baleares, con el 53,5%.

7.3.2. LA INVERSIÓN PRIVADA

En el año 2004, por primera vez desde el 2000, las obras y las viviendas visadas por el Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares (COAIB) aumentaron respecto del año anterior. Durante estos últimos años se registraban tasas de crecimiento anuales negativas, situación que cambió en el 2004, con tasas positivas. Así, las obras visadas se incrementaron un 8,1%, frente a la tasa negativa del -5,5% del año 2003, y las viviendas visadas lo hicieron en un 64,7%, frente a la tasa negativa del -29,4% del año 2003. (Ver el cuadro I-70.)

Durante el año 2004, en las Islas Baleares, el número de obras visadas fue de 6.789, frente a las 6.278 del año anterior. A pesar de esto, el aumento no fue generalizado en todas las islas. En Mallorca se visaron 5.180 obras, un 8,8% más que en el 2003; en Menorca, 1.053, un 12,1% más. Solo en las Pitiusas se registra un número de obras visadas inferior al 2003, ya que se pasa de 580 obras el año 2003 a 556 el 2004, lo que equivale a un -4,1% menos.

La cifra de viviendas visadas aumentó de manera importante, al pasar de 7.345 viviendas en el 2003 a 12.094 en el 2004, lo cual supuso una tasa de crecimiento del 64,7% para el total balear. Este comportamiento expansivo se dio en todas las islas, pero fue más acusado en Mallorca. En esta isla se visaron 8.616 viviendas, un 78,1% más que en el año 2003; en Menorca se visaron 1.741 viviendas, un 24,0% más, y en las Pitiusas, 1.737 viviendas, un 57,6% más. El crecimiento de Mallorca se explica en función de la supresión de la moratoria urbanística que afectaba a la vivienda colectiva libre, en el marco de una situación expansiva que continúa impulsando la demanda residencial. En las Pitiusas el fuerte incremento de las viviendas visadas está relacionado con la proximidad de la aprobación definitiva del

Plan territorial insular, sin perjuicio de la continuidad del modelo de expansión de demanda, también vigente en las Pitiusas y en Menorca. En Menorca el aumento fue relativamente más moderado.

En el 2004 la proporción de vivienda por obra, indicador de la medida media de las obras proyectadas, se recuperó. Si en 1999 la proporción referida al conjunto balear era de 2,1 viviendas por obra, en el 2003 fue de 1,2, de manera que se registra la proporción más baja de Baleares de los últimos cinco años. En el 2004 se llegó a una proporción de 1,8. La tasa de variación interanual del 2004 respecto del 2003 fue del 52,3%. En Mallorca, la proporción fue de 1,7 viviendas por obra, lo que supuso un 63,1% más respecto del 2003. En Menorca la proporción fue de 1,6 y aumentó más moderadamente que el resto de las islas, un 10,2%. En las Pitiusas fue de 3,1, un 64,4% más que en el 2003. Estos crecimientos reflejaron el intenso aumento en la vivienda colectiva visada. (Ver el cuadro I-71.)

Uno de los indicadores avanzados del sector es el número de viviendas cuya construcción se ha iniciado el mismo año. En el año 2004 se registró un aumento importante, con una tasa del 30,8%, de manera que se llegó a las 16.832 viviendas, frente a las 12.866 del año anterior. Por una parte, el número de viviendas de protección oficial iniciadas, que se situó en 430, disminuyó el 13,3%; de la otra, el de las viviendas libres aumentó el 32,6%, de manera que las Islas Baleares devinieron la tercera comunidad autónoma con una tasa de crecimiento mayor, después de Castilla - la Mancha, con un 48,7%, y las Islas Canarias, con un 41,1%. Se registraron 16.402 nuevas viviendas. (Ver el cuadro I-72.)

El número de viviendas acabadas al cabo de un año disminuyó, aunque de manera moderada, un 2,1%. El número de

viviendas de protección oficial acabadas se multiplicó por más de tres respecto del año anterior y se registraron 1.034 viviendas frente a las 304 del año 2003. A pesar de esto, el número de viviendas libres se redujo un -8,3% y se pasó de 11.893 el año 2003 a 10.906 el 2004.

El año 2004 las viviendas protegidas siguieron teniendo un escaso peso en la edificación residencial, el 2,6% del total de las viviendas iniciadas y el 8,6% de las acabadas.

La proporción de viviendas comenzadas en relación con las viviendas acabadas, que sintetiza el impulso existente en la construcción de viviendas, se situó en 1,41 y recuperó el impulso de años anteriores, en los que el número de viviendas iniciadas superaba las acabadas. Desde el año 1998 hasta el 2000, en plena fase expansiva, la proporción era mayor a 1, incluso próxima a 2 el año 1998. En el 2001 pasó a 0,98, hecho que supuso un punto de inflexión, a partir del que se inició una evolución decreciente que duró hasta el año 2003. En el 2003 y en el 2004 ambas proporciones fueron superiores a 1.

Las obras visadas de reforma y de ampliación aumentaron respecto del año 2003 y se llegó a un total de 2.950 para las Islas Baleares, lo que supuso un 1,8% más que el año anterior. En Mallorca aumentaron el 1,3% y en Menorca, el 8,9%. En las Pitiusas se redujeron un -7,0%, ante el aumento del 7,9% del año anterior. No obstante estos crecimientos, las obras visadas de reforma y de ampliación perdieron peso sobre el total de obras visadas, consecuencia del mayor incremento de obras visadas de nueva construcción. Así, en el 2003 pasaron de representar el 46,1% sobre el total de obras visadas al 43,5% el 2004, lo que significó una reducción del -5,8%. (Ver el cuadro I-73.)

La distribución por tipo de edificación de la superficie visada por el Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares aporta una descripción aproximada de los segmentos de la demanda privada del sector. Es importante mencionar que la superficie residencial fue el primer gran segmento demandado, con un peso del 80,8% y un aumento del 34,8% respecto del año 2003. La distribución de la superficie residencial por islas fue muy similar en todas, con un peso en torno al 81% y con aumentos próximos al 35% en Mallorca y en las Pitiusas y al 21% en Menorca. En las Islas Baleares se visaron 2,46 millones de metros cuadrados. El segundo grupo más demandado fue el de usos turísticos y espectáculos, con un peso del 6,1% y 0,19 millones de metros cuadrados. No obstante, se redujo un -24,7% respecto del año anterior. Se redujo tanto en Mallorca (-22,3%) como en las Pitiusas (-67,3%), mientras que en Menorca aumentó de manera importante (301,3%). (Ver el cuadro I-74.)