

ENCUESTA A EMPRESARIOS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Una perspectiva que no podía faltar en este repaso al sector de la construcción en España era la empresarial. Con objeto de incluirla, Cuadernos de Información Económica ha remitido un cuestionario, que se reproduce a continuación, a los dirigentes de las empresas más representativas del sector, a quienes la Fundación de las Cajas de Ahorros desea transmitir su más sincero agradecimiento por su desinteresada colaboración. Su autorizada opinión aporta un importante valor añadido para un completo conocimiento del mencionado sector.

CUESTIONARIO

1. En su opinión, ¿cómo se ha comportado el sector en 2000 y cuáles son las perspectivas para el año actual?

2. ¿Qué efectos pueden tener sobre el sector?:

a) Los Planes de Infraestructuras e Hidrológico Nacional.

b) La nueva Ley de Contratos del Estado y los proyectos de financiación privada de infraestructuras.

3. ¿Qué evolución prevé que siga la construcción de viviendas de protección oficial teniendo en cuenta el envejecimiento de la población y los demás cambios demográficos?

4. Ante la creciente disparidad existente entre la vivienda libre y la de protección oficial ¿cuáles son las previsiones de futuro para este último tipo de política?

5. ¿Qué evolución espera que siga la edificación no residencial (oficinas, edificios industriales, etcétera)?

6. ¿Qué estrategias se van perfilando en el sector (diversificación, especialización, con-

centración, colaboración, ...)? ¿Prevé que puedan producirse nuevas fusiones a escala nacional o internacional?

7. A su juicio ¿cuáles son los retos principales a los que se enfrenta el sector y cuál el camino futuro que debe recorrer?

FLORENTINO PÉREZ

Presidente de ACS ACTIVIDADES

1. Durante los últimos años el sector de la construcción ha tenido un comportamiento muy positivo favorecido por la fase expansiva del ciclo económico que hemos disfrutado en España. El alza de los costes de producción (salarios, precio del petróleo y derivados...) no ha impedido un crecimiento del sector superior al PIB, siendo, un año más, uno de los sectores más dinámicos de la economía española. En este último año la edificación residencial ha tenido un crecimiento más atenuado debido a la reducción de la demanda de viviendas, mientras que la obra civil se alzó con el papel más dinamizador fruto de la política de inversiones públicas del Gobierno.

Las perspectivas se presentan muy favorables gracias a la puesta en marcha del Plan de Infraestructuras previsto para el periodo 2000-2007, centrado en el desarrollo de nuevas redes viales, mejoras de las redes de transporte ya operativas, construcción de la red ferroviaria de alta velocidad, mejora de los principales aeropuertos, obras hidráulicas (Plan Hidrológico Nacional, etcétera).

2. La entrada en vigor del Plan de Infraestructuras y el Plan Hidrológico Nacional augura perspectivas muy favorables para la obra civil. El reto de los grupos constructores es ahora atender eficientemente las necesidades de infraestructuras de la sociedad española, implicándose cada vez

más en el desarrollo de las mismas a través de los nuevos instrumentos de financiación privada. En este sentido, el nuevo reglamento de la ley de contratos públicos deberá recoger los cambios necesarios para que se pueda acometer esta renovación de infraestructuras en las condiciones óptimas para todos los agentes.

3. Si bien es cierto que en los diez últimos años ha disminuido notablemente la proporción de vivienda con protección pública construida frente a la vivienda libre, no podemos decir que dicha disminución se deba a un descenso de la demanda de este tipo de vivienda.

La estructura demográfica de España está cambiando efectivamente; por un lado un envejecimiento progresivo de la población autóctona y por otro un cada vez mayor colectivo de inmigrantes que intentan integrarse en el sistema social.

Podemos asegurar que existe, ahora y a futuro, mercado suficiente de vivienda con protección pública, tanto en régimen de venta como en alquiler, que permita que la construcción de este tipo de vivienda, no sólo no decaiga, sino que crezca sustancialmente. Para ello, sería necesario un acuerdo entre Administraciones Públicas y Promotores Privados que permita el desarrollo de viviendas y de ayudas a las necesidades de los distintos segmentos de población y a la estructura laboral que cada vez exige una mayor movilidad de los trabajadores.

4. Teniendo en cuenta que la vivienda libre y la de protección van dirigidas a segmentos diferentes de población, es decir, que el mercado de la vivienda es de naturaleza dual, y que la vivienda de protección, en contraposición a la libre, no es cíclica, mientras los precios de una y otra estén suficientemente alejados entre sí, la vivienda protegida será un buen instrumento de política social, lo que unido a una potenciación del alquiler frente a la compra en este tipo de viviendas, estableciendo facilidades y condiciones ventajosas que permitan el acceso a las mismas en esos otros segmentos de la población que, por su situación particular, no pueden o no quieren adquirir en propiedad una vivienda, aún cuando los vaivenes del ciclo hagan converger el precio de la vivienda libre con el de la de protección, la vivienda protegida seguirá actuando como buen instrumento de política social.

5. En la medida en que el ciclo económico

sea favorable, la edificación no residencial continuará con la senda de crecimiento que ha mantenido en los últimos años.

6. La diversificación en las grandes empresas constructoras se ha intensificado en los últimos años con objeto de enfocarse hacia actividades de mayor potencial de crecimiento, rentabilidad más atractiva y menor dependencia del ciclo económico. Este proceso se espera continúe en los próximos ejercicios.

En el caso de ACS la diversificación ha estado enfocada hacia un objetivo: satisfacer las crecientes necesidades de nuestros clientes y anticiparse a sus futuros y cada vez más exigentes requerimientos. Al cierre del ejercicio 2000 el área de Servicios representó más de la mitad de las ventas totales y cerca de un 60% del beneficio neto del Grupo.

En cuanto a la concentración, no se pueden descartar futuras fusiones entre empresas constructoras aunque los resultados son indeterminados. Por un lado, una fusión permitiría aumentar el tamaño y por tanto la capacidad para competir en los mercados internacionales, a la vez que implica importantes ahorros de costes. Por otro lado, reduciría la cuota de mercado nacional afectando negativamente al negocio principal de estas empresas. En cualquier caso, las excelentes perspectivas de las que goza el sector no son un incentivo para posibles consolidaciones.

7. Los retos del futuro serán hacer frente a una economía cada vez más globalizada que implicará un aumento de la competencia, tanto en el sector construcción como en el de servicios. El conocimiento de los clientes y la excelencia del servicio serán las bazas de ACS para competir en este entorno global. Por otra parte, ACS seguirá poniendo énfasis en su proceso de diversificación buscando nuevas oportunidades de negocio que supongan prestar el mejor y más completo servicio a nuestros clientes y obtener la máxima rentabilidad para nuestros accionistas.

CARLOS GASCA ALLUÉ
Presidente de ALDESA

1. Comportamiento del sector en 2000: positivo, con un importante incremento del volumen de negocio.