

con un gran potencial de desarrollo. Por una parte la densidad media de población es baja, y por otra tenemos un clima muy favorable y unas riquezas turísticas muy importantes. Es por ello que, a pesar de que la tendencia actual de la población es a envejecer, se puede ver contrarrestada por la inmigración, debida a una gran demanda de mano de obra económica. Es por ello que, en mi opinión, siempre serán necesarias políticas de protección oficial.

4. Estamos viviendo actualmente una gran disparidad entre la vivienda libre y la protección oficial pero no podemos asegurar que esta tendencia sea estable o creciente. Históricamente siempre han existido ciclos crecientes y decrecientes. Hoy en día también estamos asistiendo a unos precios desorbitados de la vivienda libre, debido, en gran parte, a las últimas subidas de costes, pero, sobre todo, a la repercusión del precio del suelo. Creo que podemos afirmar que estos precios no están al alcance de todo el mundo, lo cual conllevará a una ralentización de la tendencia actual y a una necesidad de continuar las políticas de viviendas de protección oficial.

5. El ritmo de la edificación no residencial viene marcado, sobremanera, por el ritmo de la actividad económica. Como la tendencia de ésta es creciente, pienso que también lo será la otra.

6. Creo que la estrategia predominante en el sector es la diversificación, para evitar lo que hemos comentado al principio, esas fluctuaciones de las inversiones. La actividad constructora mueve grandes cantidades de dinero, aunque los márgenes son menores de los considerados razonables. Esto crea unas capacidades financieras importantes que, en general, las empresas deciden actualmente dedicar a otros sectores con el fin de diversificar los riesgos.

Después de la trepidante época de fusiones que hemos vivido, pienso que no debemos esperar muchas otras y más en este instante en que la actividad está estabilizada con un crecimiento sostenido.

7. Los principales retos a los que se enfrenta el sector son:

— La deficiente formación del personal de mano de obra.

- La seguridad laboral.
- La competencia desleal.
- La desconfianza de los clientes públicos y privados.
- Las fluctuaciones de la demanda de obra.
- La innovación tecnológica.

Dichas cuestiones no son nuevas por lo que la solución no es evidente ni inmediata. Creo que hace falta un pacto entre todos los agentes que intervienen en el proceso para que se garanticen y se respeten los intereses de cada parte.

SANTIAGO FONCILLAS Presidente GRUPO DRAGADOS

1. El sector construcción creció el 6,5 por 100 en el año 2000 y es previsible que aumente algo menos en 2001, del orden del 5-6 por 100. Cabe destacar que la obra civil va a crecer significativamente más que en años anteriores, quizás del orden del 10 por 100 mientras que la edificación podría aumentar alrededor del 4 por 100.

2. a) El Plan de Infraestructuras 2000-2007 supone una inversión de 114.200 millones de euros, más de la mitad destinados a infraestructuras y la cuarta parte a obras hidráulicas y medio ambiente.

Para la entrada en vigor del Plan Hidrológico Nacional solamente falta superar el trámite de su publicación en el B.O.E. Las inversiones programadas en el mismo ascienden a 18.150 millones de euros.

El Plan de Infraestructuras está generando seguridad y confianza en los mercados financieros y lo mismo cabe esperar del Plan Hidrológico.

Buena parte de las inversiones públicas son financiadas por Fondos Europeos lo que da mayor estabilidad a la construcción a medio y largo plazo. No obstante, se detecta cierta insuficiencia de proyectos a desarrollar que de no ser subsanada podría generar la pérdida de parte de los fondos comunitarios.

b) La nueva Ley de Contratos del Estado no aporta novedades sustanciales en el ámbito legislativo relacionado con los proyectos de financiación privada de infraestructuras.

Sin embargo, la nueva Ley Básica Reguladora de las Concesiones de Obras Públicas abrirá de manera significativa el campo de las Concesiones a la iniciativa privada. En este momento está en fase de Anteproyecto (elaborado por el Ministerio de Fomento) y deberá superar en el futuro todos los trámites legales.

El marco económico y financiero de España es hoy favorable para una mayor participación de la iniciativa privada, que por medio de sistemas de financiación mixta (Asociaciones público-privadas) puede contribuir eficazmente a desarrollar nuevos proyectos de infraestructuras.

El Plan de Infraestructuras prevé una participación de la iniciativa privada del orden del 19% del total (más de 21.000 millones de euros) aunque según SEOPAN la inversión privada debería elevarse en el periodo del Plan a 36.000 millones de euros.

3. El mercado inmobiliario ha registrado en los últimos años un crecimiento excepcional, encontrándose actualmente en fase de desaceleración. Ello no quiere decir que el momento actual sea negativo, sino que el mercado ha alcanzado la madurez.

Es cierto que la demanda tradicional está disminuyendo algo pero se está viendo sustituida por ciudadanos europeos que se asientan en España y por quienes buscan un destino alternativo a las inversiones en Bolsa o en deuda pública. Además, la intensidad del flujo de inmigrantes supone para el futuro una demanda agregada del 5 al 10 por 100 anual, aunque la importancia relativa de este segmento del mercado aumentará a lo largo del tiempo ya que la formación de hogares de las familias españolas es decreciente.

Las viviendas de protección oficial significan actualmente un porcentaje pequeño (del orden del 6 por 100 de las viviendas visadas en el primer trimestre de 2001), consecuencia de la insuficiente ayuda destinada a las mismas y de la fuerte demanda registrada en el mercado, lo que ha llevado a los promotores a abandonar este sector.

El acceso a la vivienda es un problema especialmente agudo para sectores concretos de la población (jóvenes con empleo inestable, inmigrantes). Cabe pensar que se va a incrementar el colectivo de personas que necesiten cierta cobertura social para acceder a una vivienda.

4. En los últimos años, aprovechando la bonanza económica, la creación de empleo y los bajos tipos de interés hipotecarios, se ha abandonado en cierta medida la vivienda de protección oficial. La congelación de los módulos o precios máximos de venta de la vivienda protegida entre 1996-2001 ha contribuido al escaso desarrollo de este segmento del mercado.

En febrero de 2001, el Consejo de Ministros modificó las ayudas directas a las viviendas protegidas aunque el mercado no ha acusado todavía la influencia de dichas medidas.

5. La edificación no residencial ha venido registrando una evolución netamente positiva en los últimos años aunque con un crecimiento inferior al de la edificación residencial. De hecho, desde hace tres años el sector no residencial ha crecido fundamentalmente como consecuencia de que la construcción intensiva de viviendas ha inducido la de sus propios equipamientos, como acertadamente comenta el Consejo Superior de Arquitectos Técnicos de España.

El mercado de oficinas y de edificios industriales sigue creciendo más que el PIB. Es previsible que a medio plazo la demanda y los precios se mantengan en ritmos moderados.

6. Las estrategias del sector constructor, en lo que se refiere a las grandes empresas, continuará en la línea de la diversificación y de la internacionalización. De las seis grandes que operan en Bolsa, en el año 2000 el 37 por 100 de sus actividades se desarrollaron en sectores distintos a la construcción y un 21 por 100 del total se realizó en el extranjero.

Creemos que se mantendrá la tendencia comentada en el párrafo anterior. En cuanto a la colaboración entre las empresas, es la habitual entre cordiales competidores. De hecho, en muchas ocasiones se trabaja en Uniones Temporales de Empresas, especialmente en la consecución de grandes proyectos.

7. La financiación privada de infraestructuras hace necesaria una flexibilización del mercado

de capitales y la introducción de nuevos instrumentos financieros atractivos para el inversor.

El impulso de las infraestructuras es hoy un elemento básico para el desarrollo económico y para alcanzar la convergencia real de la economía española con la U.E.

Creemos que debe evitarse el riesgo de la posible pérdida de la unidad del mercado, como consecuencia de la política legislativa de algunos entes territoriales.

El sector, por primera vez en muchos años, parece no estar sometido a la influencia del ciclo. Cuando se desacelera la actividad de la edificación crece significativamente la obra civil.

Para el periodo 2001-2005 es previsible que la construcción crezca en media anual un 5,6 por 100 (2,2 por 100 más que el PIB) apoyada en buena medida en el crecimiento de la inversión pública. La construcción, por tanto, va a seguir siendo el motor fundamental de la economía española.

RAFAEL DEL PINO Y CALVO-SOTELO Presidente de GRUPO FERROVIAL

1. Con una representación del 14,6 por 100 del PIB en España, la construcción ha sido capaz de incrementar su presencia en la economía española, tanto en términos de inversión como de ocupación en el año 2000.

El pasado año, el sector de la construcción creció un 6,5 por 100 y mantiene unas previsiones similares para este ejercicio, impulsadas por el Plan de Infraestructuras 2000/2007. Por segmentos de actividad, destaca el crecimiento de la licitación pública, que ha canalizado buena parte de su esfuerzo inversor en la mejora de las infraestructuras de transporte, especialmente el ferrocarril. En el sector de la edificación residencial se observa una ligera contención, que comienza a dar síntomas de agotamiento tras tres años de crecimientos superiores al 10 por 100.

2. El Plan de Infraestructuras, que prevé inversiones de 19,8 billones de pesetas en los próximos siete años, se presenta como una de las mayores garantías del sector para mantener tasas de crecimiento superiores al crecimiento

del PIB a medio plazo. De hecho, las inversiones en infraestructuras previstas por este plan hasta 2007 superan casi en 2,5 veces las realizadas en los últimos diez años, que se elevaron a 8,2 billones de pesetas.

El desarrollo de este plan es, además, una nueva oportunidad para completar la modernización de nuestras infraestructuras –hidráulicas, viarias, aeroportuarias, ferroviarias– y con ellas la competitividad de nuestro tejido industrial. Este plan, además, requerirá de la participación de la iniciativa privada y reforzará el papel de aquellos grupos constructores capaces de intervenir en su desarrollo no sólo como ejecutores sino como inversores privados de dichas infraestructuras.

En este contexto de ciclo expansivo, Ferrovial espera jugar un papel activo y afronta con optimismo el futuro inmediato de la construcción en España, con una posición de liderazgo en el sector constructor y en la promoción privada de infraestructuras de transportes.

6. La internacionalización de la actividad de construcción, en los últimos tiempos con una voluntad decidida de formar grupos constructores multinacionales, y la diversificación son dos de las tendencias más generales de los principales grupos constructores en España.

En nuestro caso, Ferrovial lleva profundizando en una estrategia de internacionalización –estamos presentes en una docena de países de Europa, Norte América y América del Sur– basada en el desarrollo de nuestro negocio concesional –dirigido principalmente a países de la OCDE– y la expansión a través de adquisiciones de compañías líderes y saneadas en mercados con buenas perspectivas de crecimiento. Un ejemplo de esta línea de actuación se encuentra en la toma de control de Budimex, el primer grupo constructor polaco, con un claro objetivo: posicionarnos hoy estratégicamente en un mercado con importantes crecimientos futuros, que nos permitirá compensar los ciclos de la construcción en el mercado doméstico.

Esta estrategia mantenida en el exterior se ha materializado en el año 2000 en una facturación de 1.150 millones de euros (190.000 Mptas) (el 32 por 100 del total del Grupo) en actividades desarrolladas fuera de nuestras fronteras.

Con respecto a la diversificación, Ferrovial