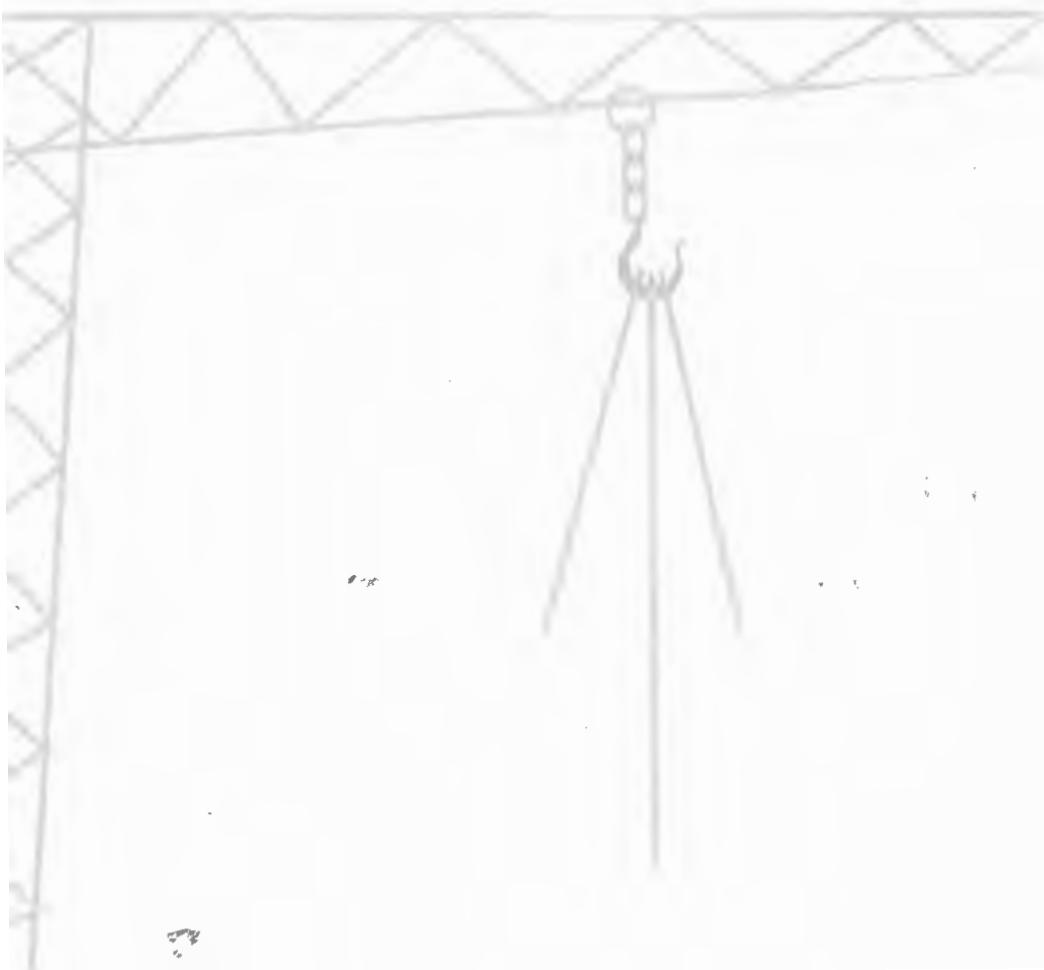


SECCIÓN II:

Actividades Agroindustriales y Medio ambiente.

CONSTRUCCIÓN

- Eduardo Acosta González
- Carmen Delia Dávila Quintana
- Santiago Rodríguez Feijoo





ÍNDICE

	Pág.
1. INTRODUCCIÓN	726
2. VALOR AÑADIDO BRUTO EN CONSTRUCCIÓN	729
3. VALOR DE LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS, OTRAS EDIFICACIONES E INGENIERÍA CIVIL	731
4. OCUPADOS Y PARADOS EN LA CONSTRUCCIÓN	735
4.1. Ocupados	735
4.2. Parados	737
5. SUELDO Y SALARIO BRUTO DEL SECTOR	738
6. NIVEL DE FORMACIÓN DE LA MANO DE OBRA EN CONSTRUCCIÓN	739
7. DIMENSIÓN DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA	739
8. VENTA DE CEMENTO	741
9. EVALUACIÓN GLOBAL DE LOS PRINCIPALES DESCRIPTORES INTERNOS	741
10. EVALUACIÓN DE LAS TENDENCIAS DEL ENTORNO	743
10.1. Dimensión económica	743
10.2. Dimensión política	744
10.3. Dimensión demográfica	748
11. RESUMEN DAFO	749
BIBLIOGRAFÍA	752

1. INTRODUCCIÓN

La importancia de la actividad constructora dentro del conjunto de la actividad económica de la Comunidad Autónoma Canaria supuso en 1996 un 7,6% según FIES (Fondo de Investigaciones Económicas y Sociales). La actividad de la construcción ha perdido importancia en los últimos años, pasando de generar el 11,1% del VAB regional en 1988 al 7,6% antes mencionado. Por su parte, la participación de Canarias en el conjunto de la actividad constructora nacional fue de un 3,9% en 1996 según FIES, siendo Canarias la segunda comunidad, tras Baleares, con mayor crecimiento del sector en el trienio 1994-1996, período en el que el Valor Añadido Bruto creció un 13,41%.

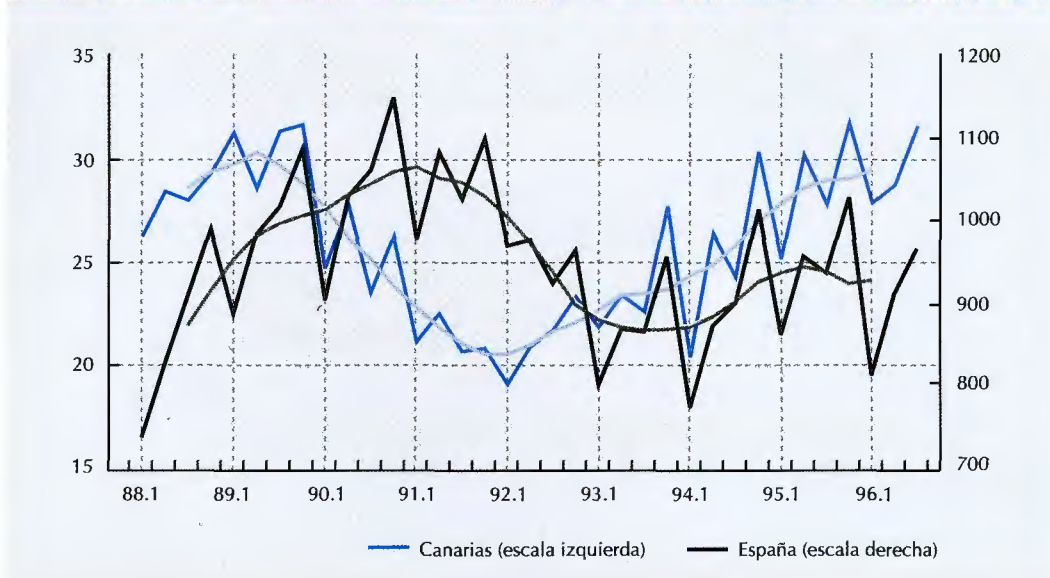
Este sector se caracterizó por la gran volatilidad de su actividad y empleo así como por su carácter dinámico y reactivador de la economía de nuestra región. En tal sentido, el análisis de su evolución tiene interés por sí mismo y por el importante efecto arrastre que ejerce sobre algunas ramas industriales fuertemente vinculadas a él. Así, el empleo en ramas industriales vinculadas a la construcción supuso en 1994 un 18% del empleo industrial.

La arritmia del comportamiento del sector constructor le viene dada, de un lado, por su sensibilidad respecto a la marcha general de la economía y, de otro, de su fuerte dependencia de los vaivenes presupuestarios así como de la propia demanda interna de viviendas familiares. Ello, unido a su tradicional y estrecha vinculación a la evolución del sector turístico, hace de esta actividad un componente muy vulnerable que hace tambalear, en momentos de declive, el empleo de miles de personas de nuestra fuerza laboral.

El perfil del comportamiento cíclico de este sector económico presenta por éstas y otras razones una evolución muy diferenciada del ciclo seguido a nivel nacional. La figura 1, en la que se presenta la evolución del Valor de la Producción Total en miles de millones de pesetas constantes de 1990, de los sectores constructores canario y nacional, pone de manifiesto que Canarias se resiente con anticipación a las fases recesivas, y, además, se adelanta también a las fases de recuperación. Los años de bonanza económica del sector en Canarias, 1986-1989, se ven truncados en el tercer trimestre de 1989, mientras que, a nivel nacional, la profunda crisis en la que se sumerge la construcción no llega hasta principios de 1991. La salida de dicha crisis se produce antes por la construcción canaria que por la nacional.

La Asociación de Empresas Constructoras de Ámbito Nacional (SEOPAN) elaboró en 1995 un *indicador de la intensidad de la construcción* en función de los habitantes y de la extensión territorial por comunidades autónomas. Usando como valor medio nacional el 100, Canarias se situaba en 1995 como la tercera Comunidad con mayor intensidad constructora en función de la población, y la segunda en intensidad constructora por Km². Por su parte, España presenta una intensidad constructora inferior al promedio de la Europa de los 15 con independencia de que usemos como índices de intensidad cualquiera de las ratios siguientes: producción/habitantes, producción/Km², producción/habitantes y Km².

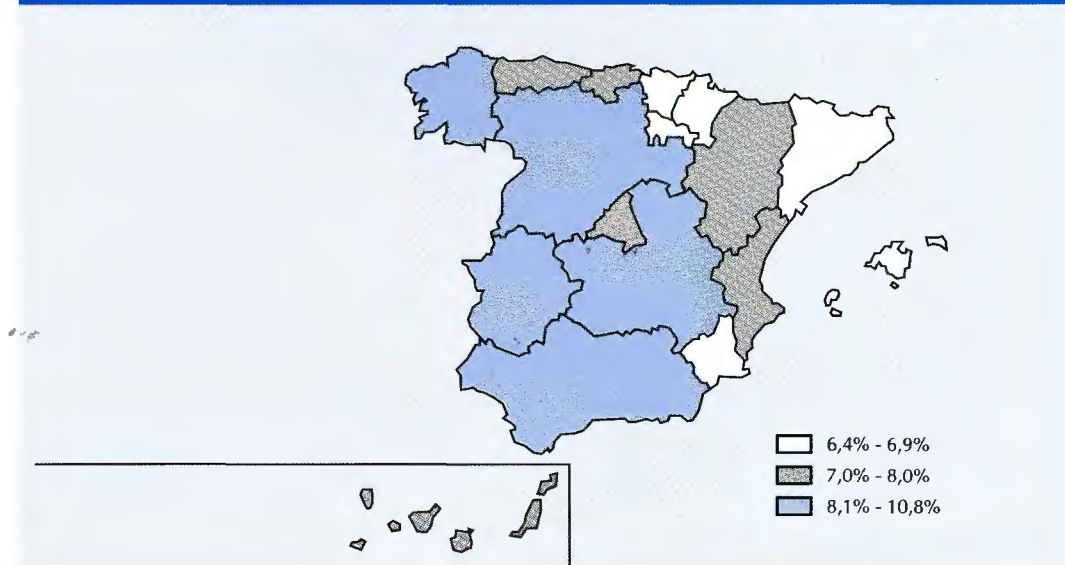
FIGURA 1

VALOR DE LA PRODUCCIÓN TOTAL. SERIES ORIGINALES Y MEDIAS MÓVILES CENTRADAS
 (Miles de millones de pesetas constantes. 1990)


Fuente: MOPTMA. ECIC y elaboración propia.

La evolución de la actividad constructora en Canarias durante 1996 ha sido muy positiva. El VAB creció en términos reales un 5,74% (según FIES) en relación al año anterior, superando sustancialmente la cifra registrada por la economía nacional que decreció en su conjunto en un 0,56%. Todos los indicadores coinciden, como veremos posteriormente, en apuntar esta mejoría. En la figura 2 se clasifican comunidades autónomas en función de la importancia que, la actividad constructora tiene dentro del conjunto de la actividad económica de la comunidad. Destacan, por tener una participación sensiblemente inferior a la media nacional (7,66%), las comunidades de Baleares, La Rioja, País Vasco, Cataluña y Navarra. En el otro extremo se sitúan Castilla-La Mancha y Extremadura con tasas de participación del 10,41 y 10,81% respectivamente.

FIGURA 2

IMPORTANCIA DE LA ACTIVIDAD CONSTRUCTORA POR CC.AA.


Fuente: FIES.

Por su parte, la evolución de la actividad constructora en la Unión Europea sin contar a Grecia ni Luxemburgo fue muy dispar por países, destacando tan sólo el fuerte ritmo de crecimiento de Irlanda, Portugal, Dinamarca, Finlandia y España por este orden.

Uno de los principales problemas con el que nos encontramos de forma reiterada a la hora de obtener los datos de los diferentes descriptores internos es la ausencia casi generalizada de información estadística a nivel insular. En múltiples ocasiones, y para indicadores de gran importancia, la información procedente de organismos tanto públicos como privados no sólo no está disponible a nivel insular, sino que tampoco lo está a nivel provincial.

Con el objeto de intentar solucionar las limitaciones que supone la no disponibilidad de información a nivel insular (o provincial en su caso) nos planteamos el desarrollo metodológico de una propuesta de desagregación geográfica de macromagnitudes, concretamente del Valor Añadido Bruto a coste de factores y a precios de mercado. Para ello, estimamos varios modelos en los que figuraban como variables endógenas el VAB en construcción a coste de factores y a precios de mercado de la Comunidad Canaria en su conjunto (único nivel de desagregación geográfica del VAB de cualquier fuente estadística oficial o privada). La información disponible del VAB en construcción para Canarias a nivel trimestral es proporcionada por la Contabilidad Regional de España aunque con un gran desfase temporal. Información de esta macromagnitud más cercana en el tiempo es la proporcionada por el Modelo Económico Regional Canario estimado por el equipo MECALINK.

Un primer paso en nuestra propuesta, pasa por desagregar el VAB a precios de mercado en construcción para Canarias en los generados por las dos provincias para, en una segunda etapa, proceder nuevamente a la desagregación por islas. El primer paso lo abordamos, basándonos en una propuesta bien sencilla, esto es, repartir el VAB en construcción canario entre las dos provincias, en función de la proporción de ocupados en el sector de cada una de las provincias. El reparto del VAB trimestral se hace usando la información que proporciona la EPA sobre los niveles de ocupación sectorial por provincias.

Para proceder a la desagregación del VAB en construcción, por islas, se parte de la información desagregada por provincias mencionada en el párrafo anterior. Se estiman sendos modelos de regresión lineal múltiple para cada provincia y se eligen como variables exógenas del modelo las siguientes: ventas de cemento, energía disponible, consumo de gasoil y colocaciones registradas por trimestres. Sin embargo, los resultados de los modelos para cada una de las provincias no son satisfactorios, ya que los coeficientes de determinación son discretos. Asimismo, las ratios t indican la no significación de la práctica totalidad de los regresores, a excepción de la variable ventas de cemento.

La imposibilidad de utilizar este método de distribución geográfica nos ha llevado a realizar el estudio de la evolución de los descriptores internos a partir de los datos agregados para la provincia de Las Palmas, bajo el supuesto de que el peso económico de la isla de Gran

Canaria, frente al resto de las islas de la provincia es lo suficientemente predominante como para poder inferir la evolución global a la insular.

En otros casos, la única información disponible es la que figura a nivel regional, en cuyo caso el análisis deberá inferirse a la isla de Gran Canaria en función del peso que ésta tiene en el total regional.

La realización del diagnóstico interno lo realizaremos en las siguientes fases: a) en primer lugar, nos centraremos en la evolución individualizada que han seguido los descriptores internos que han sido seleccionados para este sector, realizando comparaciones, cuando sea posible, con otros ámbitos geográficos de referencia; y b) en segundo lugar, realizamos una evaluación global de la evolución en conjunto de los principales descriptores internos del sector.

2. VALOR AÑADIDO BRUTO EN CONSTRUCCIÓN

Los únicos datos a **nivel insular** disponibles relativos a esta macromagnitud son los ofrecidos por el Instituto Canario de Estadística (ISTAC) en la publicación titulada *Estimación de la renta insular y municipal. Canarias 1991 elaborados a partir de información procedente de Renta Nacional de España y su distribución provincial 1991* del Banco Bilbao Vizcaya y del Censo de Población y Viviendas de 1991. En el cuadro 1 vemos cómo el Valor Añadido Bruto en construcción en Gran Canaria en 1991 fue de 68.632 millones de pesetas, sensiblemente inferior al de Tenerife que en este mismo período era de 85.206 millones de pesetas. En términos porcentuales, el Valor Añadido Bruto generado por el sector constructor en Gran Canaria representa el 36,6% del VAB regional en construcción total, frente al 45,5 % correspondiente a la isla de Tenerife. Asimismo, la construcción en Gran Canaria generó únicamente el 7.8% del VAB insular, frente al 9.8 de Tenerife y 9.2 de Canarias.

Sin embargo, ésta es la única información disponible sobre el VAB en construcción **por islas**, si bien corresponde al año 1991 y puede estar disponible en períodos en los que se disponga del Censo de Población y Viviendas, es decir, cada diez años. Los criterios de reparto del VAB en construcción a nivel insular se basan en este estudio en la relación encontrada entre una única variable (el empleo) disponible a nivel insular y la variable a distribuir (el VAB en construcción).

Por municipios, destaca la actividad constructora de la Vega de San Mateo, Tejeda, Valsequillo y Santa Brígida durante el año 1991 (véase Figura 3). Es de destacar, de cualquier modo, que la información relativa tanto al VAB en construcción como al empleo corresponden a 1991, año en el que la economía canaria atravesaba una profunda crisis de la que se resintió también el sector constructor.

Un estudio más cercano en el tiempo de la dimensión y evolución regional de la industria de la construcción puede, asimismo, realizarse basándonos en las estimaciones elaboradas por el MOPTMA (Ministerio de Obras Públicas Transporte y Medio Ambiente) a través de

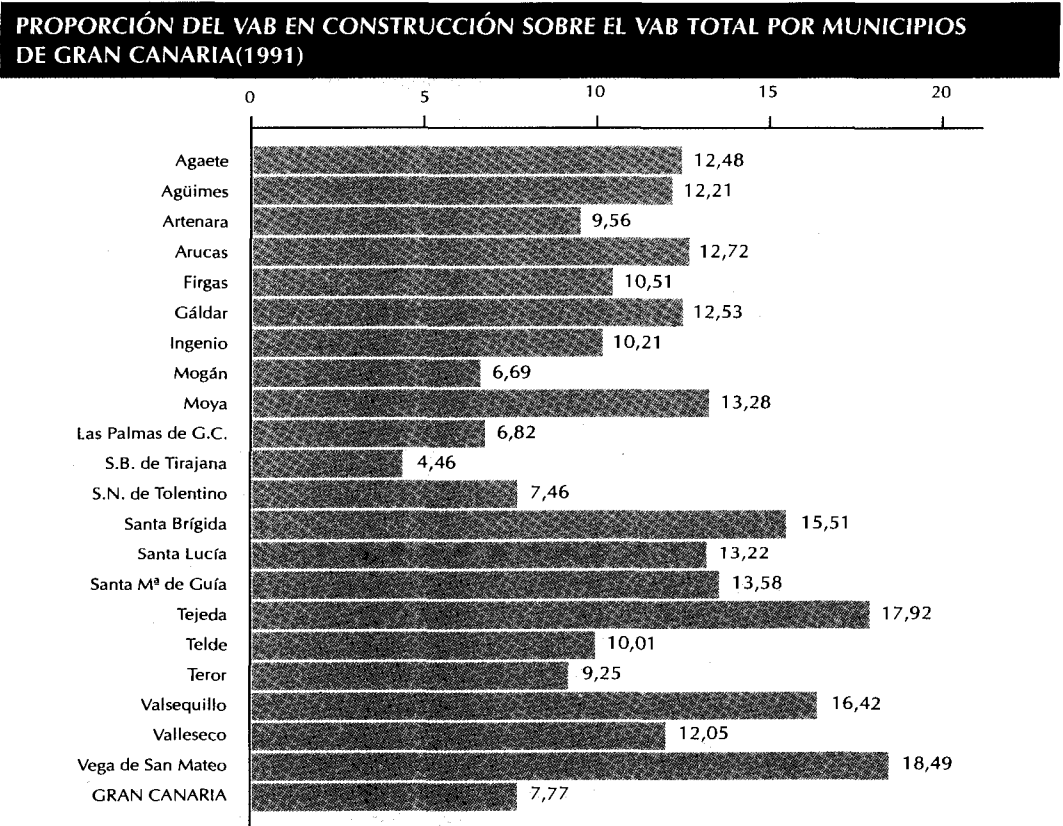


CUADRO 1

PRODUCCIONES INSULARES					
ISLAS	Distribución interinsular de la producción en construcción	Distribución sectorial de las producciones insulares			
		Agricultura y pesca	Industria	Construcción	Servicios
LANZAROTE	6,7	3,3	6,9	11,4	78,5
FUERTEVENTURA	4,0	3,7	6,6	11,4	78,3
GRAN CANARIA	36,6	3,9	10,3	7,8	78,0
TENERIFE	45,5	3,3	10,4	9,8	76,5
LA GOMERA	1,2	8,4	5,0	13,1	73,5
LA PALMA	5,1	11,8	9,5	12,0	66,7
EL HIERRO	0,9	10,5	6,5	20,4	62,7
CANARIAS	100,0	4,0	10,0	9,2	76,8

Fuente: ISTAC (1991).

FIGURA 3



Fuente: ISTAC y elaboración propia.

la Encuesta Coyuntural de la Industria de la Construcción, en la que se tiene en cuenta el valor total de la producción obtenido a través de una encuesta y no el VAB. Por su parte, una tercera vía para el análisis de la producción consiste en la información proporcionada por ANCOP/SEOPAN que aproxima el volumen total de la actividad constructora. La diferencia existente entre estas tres fuentes la facilita SEOPAN en su informe anual sobre Comunidades Autónomas. La participación de cada comunidad autónoma sobre el total nacional es muy similar según las tres fuentes, si bien no ocurre lo mismo a la hora de analizar las variaciones en la actividad de un año a otro, achacables a las distintas metodologías para medir la actividad.

3. VALOR DE LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS, OTRAS EDIFICACIONES E INGENIERÍA CIVIL

La Encuesta Coyuntural de la Industria de la Construcción facilita información correspondiente a los tres componentes de la actividad constructora —viviendas familiares, otros edificios y obras de ingeniería civil—. En Canarias, el valor de la producción de estos tres componentes ha tenido un comportamiento cíclico muy marcado, alternándose unos y otros como componente motor a lo largo del tiempo. La figura 4 muestra la evolución de cada uno de estos tres componentes, pudiéndose observar el paralelismo, salvo en algunas ocasiones, de los ciclos de vivienda y otras edificaciones. Los años 1995 y 1996 constituyen períodos de recuperación para el valor de la producción de viviendas. En ninguno de los trimestres de 1995 ni en los tres primeros de 1996 el valor de la producción de viviendas toma valores inferiores a los 8000 millones de pesetas en términos reales. Destacan, por su cuantía, el valor de la producción en viviendas durante los tres trimestres de 1996, situándose en 10.264, 13.146 y 12.731 millones de pesetas. Los valores de la producción en términos reales se han calculado usando como deflactor el índice de costes de la construcción (mano de obra y consumos intermedios).

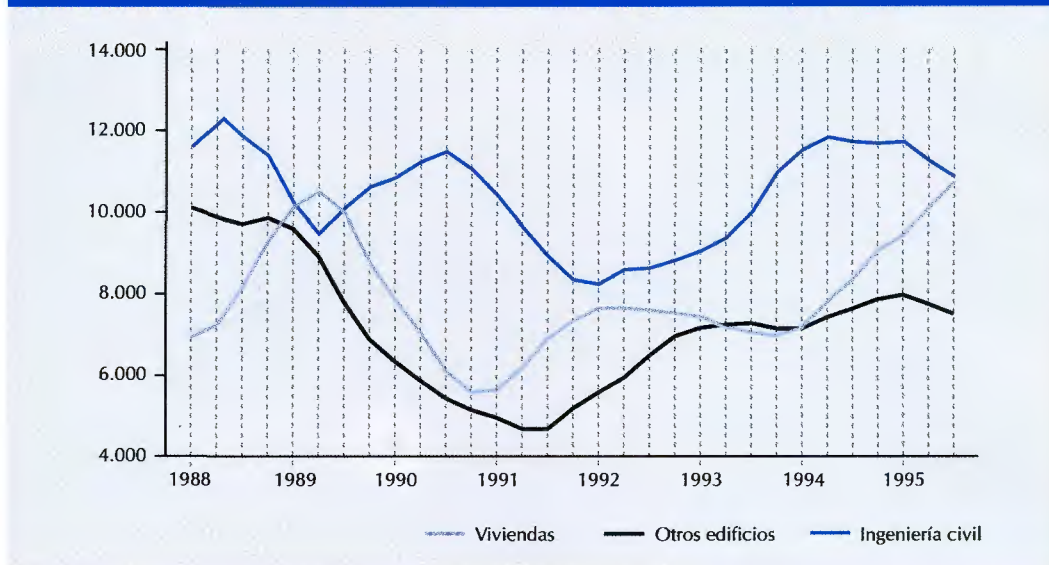
En la figura 4 puede observarse que, a excepción del año 1989, en el que la media móvil del valor de la producción de viviendas superó a la conseguida por la ingeniería civil, es el año 1996 el que supone un nuevo hito en cuanto a la tendencia del valor de la producción de viviendas en Canarias.

Las razones que coadyuvan al incremento de la demanda residencial son la evolución de la renta que, en Canarias y en términos de la renta regional bruta por habitante creció un 24% entre 1993 y 1996, frente a un 21% a nivel nacional. Asimismo, y según datos del Banco de España, en los últimos años el mercado financiero español está destinando una cantidad considerable de recursos a la concesión de créditos hipotecarios cuyos tipos de interés los hacen más atractivos a partir de 1994.

Dos factores adicionales son dignos de mención, la evolución de la población que potencialmente podría acceder a una primera vivienda y la evolución del precio del metro cuadrado de viviendas. De la publicación "*Precio medio del metro cuadrado de las viviendas*" del MOPTMA se puede concluir que el precio medio del metro cuadrado de las viviendas en Canarias se ha situado desde 1988 por debajo del precio medio nacional. Sin embargo, comparando las cifras de la Comunidad Canaria con la media de aquellas que tienen menos de dos millones de habitantes se aprecia que las diferencias han ido aumentando en detrimento de la Comunidad Canaria que, en 1996, superó la media de estas comunidades en más de 9.000 Pts/m² construido.

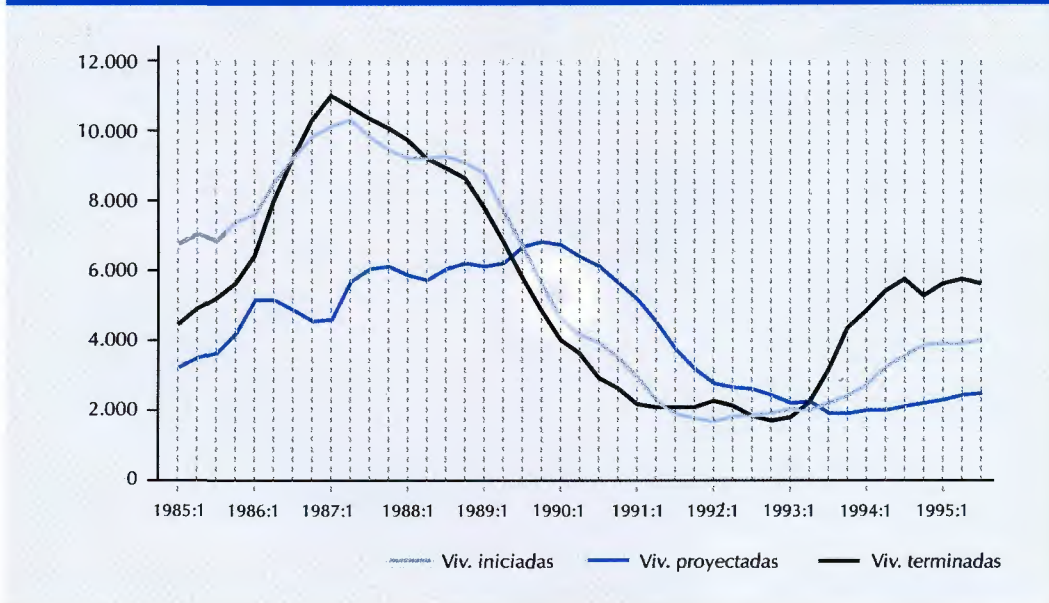
La evolución del subsector de *edificación de viviendas* (figura 5) se presume positiva en un futuro cercano, tal y como se deduce del número de viviendas proyectadas entre enero y octubre de 1996 que se incrementó un 8% en relación al mismo período del año anterior y que tradicionalmente es considerado como un indicador de la futura promoción.

FIGURA 4

**VALOR DE LOS TRABAJOS REALIZADOS POR LAS EMPRESAS EN CANARIAS.
MEDIAS MÓVILES CENTRADAS (Pesetas constantes de 1990)**


Fuente: MOPTMA y elaboración propia.

FIGURA 5

**EVOLUCIÓN DE LAS VIVIENDAS INICIADAS, TERMINADAS Y PROYECTADAS EN
LAS PALMAS. MEDIAS MÓVILES CENTRADAS**


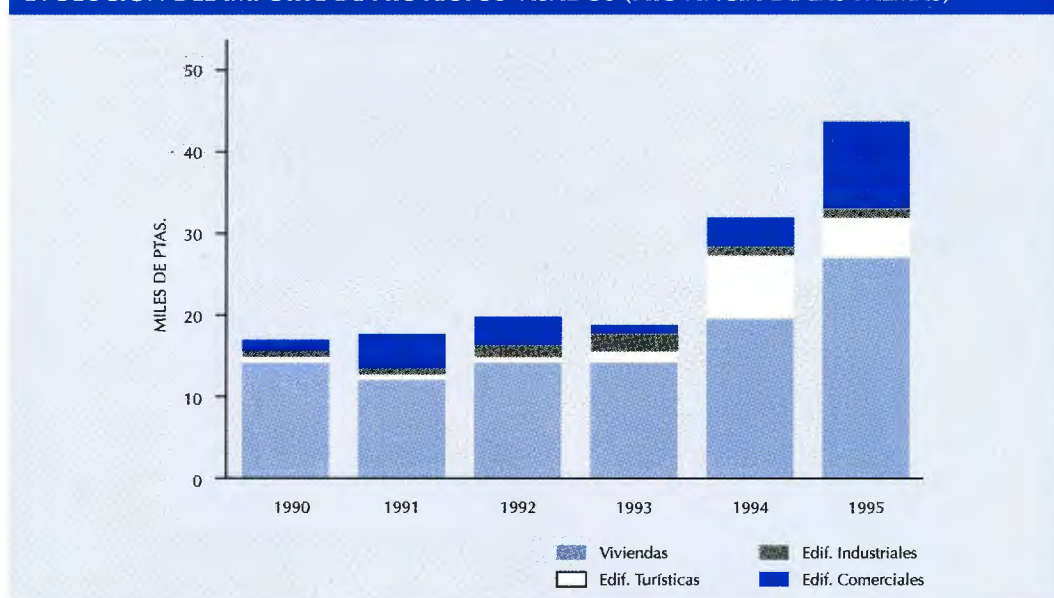
Fuente: M.O.P.T. y elaboración propia.

Durante los años 1995 y 1996 se han iniciado 10.905 y 10.285 viviendas respectivamente, superando por primera vez desde 1990 la cota de las 10.000 viviendas. En la figura anterior puede observarse, también, el elevado número de viviendas que han sido terminadas en los dos últimos años, constituyendo las libres la mayor parte de estas finalizaciones, siendo de destacar que, desde 1992 no se ha iniciado y, por ende, terminado, ni una sola vivienda protegida de promoción pública. Para paliar este panorama el III Plan Canario de Vivienda (1996-1999) presupuesta para este período una inversión en viviendas de promoción pública de 10.300 millones de pesetas.

No existe información desagregada a nivel insular que muestre la evolución del valor presupuestado de los proyectos visados de las viviendas. El mayor nivel de desagregación es el provincial, facilitado por el Colegio de Arquitectos de la provincia de Las Palmas. De esta información se deduce que la evolución temporal (1990-1995) de los presupuestos de la edificación de viviendas tal y como vemos en la figura 6, ha sido creciente, con un incremento medio para el período del 18,2%, destacando a lo largo de este período el espectacular incremento del año 1995 (35,16%).

FIGURA 6

EVOLUCIÓN DEL IMPORTE DE PROYECTOS VISADOS (PROVINCIA DE LAS PALMAS)



Fuente: AEC.

En cuanto a **otras edificaciones**, las no residenciales, las estadísticas del MOPTMA proporcionan información sobre los proyectos visados de dirección de obra de edificios de uso no residencial así como del número de edificios a construir de nueva planta, según sea su destino principal y la superficie destinada a tales fines. El subsector de edificación no residencial fue el que con mayor prontitud adelantó la crisis del sector de inicios de los noventa y fue, a su vez, el que con mayor retardo comenzó el remonte a dicha crisis.

En la provincia de Las Palmas la evolución temporal de los presupuestos correspondientes a los proyectos visados por el Colegio de Arquitectos, en edificaciones turísticas y comerciales que podemos ver en la figura 6, está marcada por un espectacular incremento en los dos últimos años. Además, el peso relativo de las edificaciones destinadas a usos turísticos en relación con el resto de los tipos de edificaciones también se ve incrementado significativamente en estos años, pasando de un media para el período 1990-1993 del 3,73% al 13,08% para el período 1994-1995.

Las obras de reforma y/o ampliación han experimentado un incremento considerable desde el año 1994 a 1996. En Canarias destaca el número de visados para obras de rehabilitación en 1996, año en el que pasa a representar el 18% del total de viviendas visadas, contrastando con el 8% que, de media suelen suponer las obras de rehabilitación en Canarias y en España. De la figura 7 se desprende la evolución positiva del número de viviendas visadas

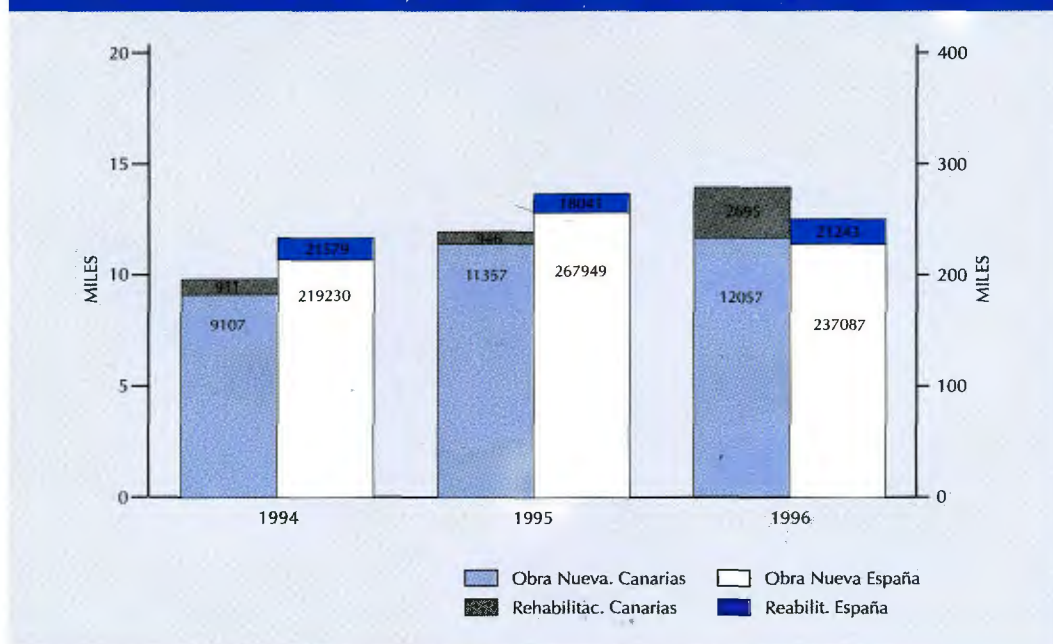
desde 1994 hasta 1996 en Canarias, mientras que, a nivel de todo el Estado, el año 1996 constituyó un mal año en lo que se refiere al número de obras nuevas y de rehabilitación.

De las 946 viviendas sujetas a obras de rehabilitación o reforma en 1995 en Canarias, 528 lo fueron en la provincia de Las Palmas y las 428 restantes en la de Sta. Cruz de Tenerife. Se detecta una mayor sensibilización a este tipo de obras tanto por parte de los particulares, como consecuencia probablemente de la entrada en vigor de la nueva normativa jurídica sobre arrendamientos, así como por parte de las instituciones financieras a través de la concesión de créditos para obras de mejora a tipos de interés más bajos que hace algunos años.

El número de visados de dirección de obras para ampliación y/o restauración de edificios destinados a otros usos diferentes a la vivienda, así como los presupuestos destinados a estos fines en edificios de uso no residencial, han descendido en Canarias entre 1995 y 1996 (considerando los acumulados del año entre enero y octubre) de 5.207 a 3.064 millones de pesetas. De la cuantía destinada en 1996, 1.833 millones de pesetas fueron destinados a ampliación de edificios y el resto a reformas. Por provincias, es la de Santa Cruz de Tenerife la que ha tenido mayor número de edificaciones no residenciales afectadas por obras de rehabilitación, siendo destinadas mayoritariamente a la reforma de almacenes en Sta. Cruz de Tenerife y de servicios comerciales en Las Palmas.

FIGURA 7

NÚMERO DE VIVIENDAS VISADAS, SEGÚN CARACTERÍSTICAS (ENERO-OCTUBRE)



Fuente: MOPTMA y elaboración propia.

Una de las oportunidades de negocio del sector constructor pasa, precisamente, por la realización de obras de renovación, mantenimiento y ampliación no sólo de la edificación (residencial y no residencial), sino también de las infraestructuras ya existentes.

La *ingeniería civil*, por su parte, constituye un componente altamente dependiente de la inversión pública y de la licitación oficial. Ejerció un verdadero papel motriz de la activi-

dad constructora en 1990, año en el que el sector iniciaba una profunda crisis de la que comenzó a salir en 1992. Este subsector, que atravesó muy malos momentos en los años 1992 y 1993 experimentó un fuerte repunte en 1994 y parece haber alcanzado un punto de inflexión en 1995 que ha ido seguido de una caída en 1996 de un 22% (AEC, 1997).

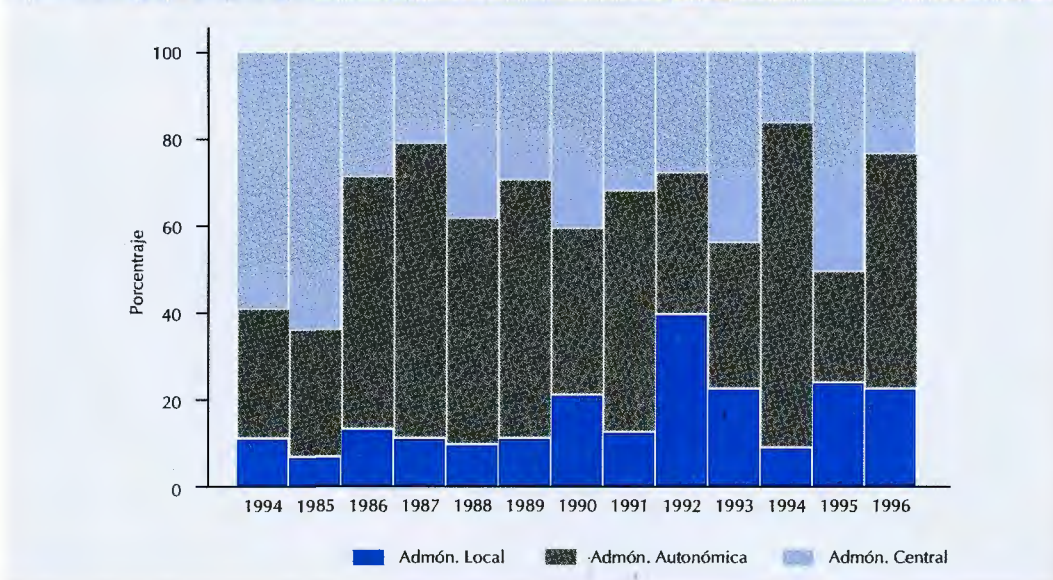
La participación de la ingeniería civil en el total de la licitación supone, en Canarias, y en el período considerado desde enero a septiembre de 1996, un 64%, cifra ligeramente inferior a la nacional (AEC, 1997).

Por provincias, en Las Palmas se licitaron obras durante 1995 por un valor cercano a los 35.850 millones de pesetas, cifrándose en torno a los 33.162 millones de pesetas las obras licitadas en la provincia de Sta. Cruz de Tenerife (AEC, 1997).

En la figura 8 puede observarse el papel que, a través del tiempo, han ido desempeñando cada una de las administraciones (local, central o autonómica) como elementos dinámicos en la licitación de obras. Destaca el importante papel que ha venido desempeñando la Administración Autonómica en los últimos años, a pesar de que, durante 1995 fue la administración central y, fundamentalmente el MOPTMA con 31.638 millones de pesetas en obras licitadas, la que adquirió un papel relevante en la reactivación de la obra pública. En 1996 ha sido nuevamente la Administración Autonómica la que ha cogido el testigo.

FIGURA 8

LICITACIÓN OFICIAL POR TIPO DE ADMINISTRACIÓN



Fuente: SEOPAN y elaboración propia.

4. OCUPADOS Y PARADOS EN LA CONSTRUCCIÓN

4.1. OCUPADOS

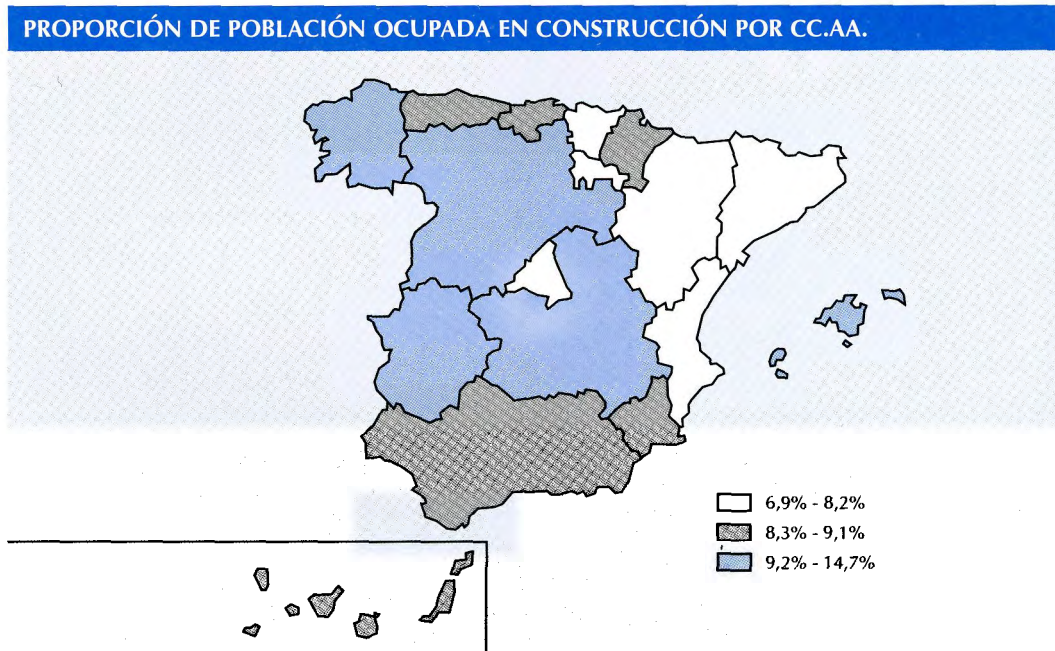
El **empleo** en la construcción en Canarias presenta un alto componente cíclico. Desde el inicio hasta la mitad de la década de los ochenta, Canarias vio caer el empleo en este sector en casi 20.000 personas. A esta fase de declive le siguió hasta 1988 otra de creación de

puestos de trabajo. El sector constructor, con su especial sensibilidad, se adelantó la crisis que experimentó la economía canaria a inicios de los noventa. Ha sido a partir de 1994 cuando ha comenzado a recuperarse el mercado de trabajo en este sector. En 1993 el sector contaba con 33.905 personas ocupadas en Canarias, cifra que ha ido creciendo hasta situarse en los 49.105 en promedio del año 1996. Esta cifra absoluta de 1996 supone un crecimiento del número de ocupados en el sector de un 10,64% con respecto al año anterior.

Por provincias, la de Las Palmas ha visto incrementarse el número de ocupados en promedio desde 1993 a 1996 de 17.575 a 23.150 mientras que en la de Sta. Cruz de Tenerife estas cifras han pasado de 16.330 en 1993 a 25.955 en 1996.

A nivel nacional y con datos de 1995, se puede afirmar que la población ocupada en construcción viene a representar el 9,4% de la población ocupada total. La participación es, sin embargo, muy dispar entre comunidades, destacando como casos extremos los de Castilla-La Mancha y Extremadura con tasas muy superiores a la media y, por el otro extremo Asturias y La Rioja (véase figura 9). Canarias presenta un porcentaje equivalente al valor medio.

FIGURA 9

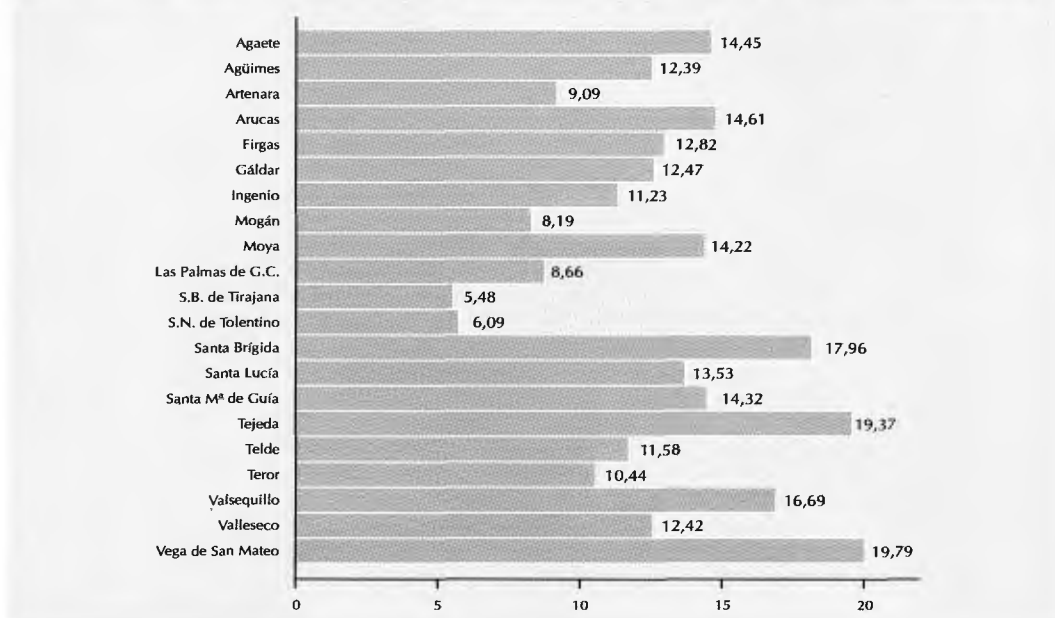


Fuente: EPA.

Un análisis detallado por municipios en la isla de Gran Canaria basado en datos del Censo de Población y Viviendas de 1991 acerca de la participación de la fuerza laboral en el sector constructor arroja los resultados recogidos en la figura 10.

Los municipios de La Vega de San Mateo y Tejeda son los que tienen una mayor proporción de mano de obra ocupada en el sector constructor. En ambos casos superan en casi diez puntos el valor medio en la isla (9,4%). En el otro extremo se sitúan San Bartolomé de Tirajana y San Nicolás de Tolentino, con un 5.5% y 6.1% respectivamente.

FIGURA 10

PROPORCIÓN DE POBLACIÓN OCUPADA EN CONSTRUCCIÓN SOBRE OCUPADOS DEL MUNICIPIO. 1991


Fuente: ISTAC y elaboración propia.

4.2. PARADOS

La **tasa de paro** en construcción ha descendido en Canarias del 31,7% de 1991 al 22,33% de 1996. En los dos últimos años la tasa de paro ha caído en 11,47 y 4,39 puntos situándose en el 22,33% antes mencionado. A esta disminución han contribuido la creación de nuevos puestos de trabajo y una práctica estabilización de la población activa.

El efecto sobre cada una de las provincias ha sido dispar. Así, y basándonos en las cifras de paro registrado en la isla de Gran Canaria en 1996, el número de parados ha descendido en un 3,7% mientras que en la isla de Tenerife el descenso se cifró en un 8,8%, si bien es cierto que en esta isla hay un mayor nivel de paro registrado en este sector.

El cuadro 2 contiene información sobre la productividad del sector constructor en cada comunidad autónoma para los años 1995 y 1996, calculada como cociente entre la cifra de VAB en construcción y el número de ocupados en el sector. La Comunidad Autónoma Canaria ha mantenido prácticamente igual su nivel de productividad constructora entre 1995 y 1996, si bien es cierto que, al haber disminuido la productividad media del sector a nivel nacional, Canarias ha ascendido puestos en los índices de productividad del sector. En tal sentido, la productividad del sector de la construcción en Canarias está por encima de la media nacional (véase cuadro 2).

La productividad en la actividad constructora en 1991 es, según información facilitada por el ISTAC, igual en la isla de Gran Canaria que en la de Tenerife. El ratio VAB en el sector/número de ocupados toma el valor 3,98 en ambas provincias, si bien tanto el numerador y denominador son superiores en valor en la isla de Tenerife.

CUADRO 2

ÍNDICE DE PRODUCTIVIDAD (1995-1996)				
COMUNIDAD AUTÓNOMA	Productividad aparente *		Índice de productividad	
	1996	1995	1996	1995
Andalucía	4.696	5.328	102	106
Aragón	4.968	5.564	108	111
Asturias	4.939	5.218	107	104
Baleares	5.001	4.915	108	98
Canarias	5.012	5.047	109	101
Cantabria	4.660	3.512	101	70
C. La Mancha	3.704	4.401	80	88
C. y León	4.224	4.314	92	86
Cataluña	5.459	5.435	118	109
C. Valenciana	5.378	4.571	117	91
Extremadura	3.630	4.439	79	89
Galicia	4.345	5.052	94	101
Madrid	6.629	5.259	144	105
Murcia	4.633	4.967	100	99
Navarra	4.963	4.848	108	97
País Vasco	5.233	4.935	113	99
La Rioja	5.698	5.852	123	117
Ceuta y Melilla	4.749	5.609	103	112
TOTAL	4.614	5.004	100	100

* En miles de pesetas. Fuente: FIES, EPA y elaboración propia.

5. SUELDO Y SALARIO BRUTO DEL SECTOR

En el cuadro 3 tenemos los costes salariales medios que, según los convenios de los respectivos años, son de aplicación al sector de la construcción en cada una de las provincias canarias.

CUADRO 3

COSTE SALARIAL MEDIO SEGÚN CONVENIO *						
AÑO	LAS PALMAS			SANTA CRUZ DE TENERIFE		
	Salariales	Extrasalariales	Rem. Bruta	Salariales	Extrasalariales	Rem. Bruta
1994	1.133.419	251.990	1.385.409	1.217.121	126.046	1.343.167
1995	1.167.106	250.860	1.417.966	1.250.460	131.089	1.381.549
1996	1.227.470	250.860	1.478.330	1.304.776	136.863	1.441.639

* El coste salarial medio se obtiene a partir de la media ponderada de la remuneración bruta de los niveles VI al XII de la Ordenanza Laboral. Fuente: Convenios salariales.

Existe un diferencial favorable a la provincia de Sta. Cruz de Tenerife en el período 1994-1996 en relación a los salarios medios según convenio respecto a la provincia de Las Palmas que ronda el 6%.

La remuneración bruta, por su parte, es superior en la provincia de Las Palmas que en la de Sta. Cruz de Tenerife, en torno al 2,8% en favor de aquélla, mostrando en los últimos tres años una tendencia a la equiparación. También es de destacar que la componente extra salarial tiene un peso muy superior en la provincia de Las Palmas.

Finalmente, señalar que en relación a los incrementos salariales medios en convenios entre 1994 y 1996, las diferencias entre provincias son escasas, pactándose aumentos medios en el período del 3,3% en la provincia de Las Palmas y del 3,6% en la de Sta.Cruz de Tenerife.

6. NIVEL DE FORMACIÓN DE LA MANO DE OBRA EN CONSTRUCCIÓN

Una de las características de la mano de obra ocupada en este sector es su bajo nivel de capacitación. El proyecto de mapa escolar de formación profesional de Canarias contempla que en un futuro próximo el sector demandará personal con niveles de formación considerables, estimándose que ocupe junto al sector de industrias manufactureras el tercer lugar en cuanto a la cantidad demandada de personal con cualificación específica. Esas necesidades de formación no estarán orientadas únicamente a los que en un futuro se incorporen, sino que se constituirán en elemento clave para mantener el puesto de trabajo, el reciclaje profesional y la formación permanente.

En línea con algunas de las entrevistas realizadas durante la elaboración del presente informe, las empresas han venido demandando mano de obra cualificada que, en múltiples ocasiones, ha sido requerida fuera de esta comunidad con el consecuente efecto sobre los costes.

Además, la oferta de empleo estará marcada en un futuro inmediato por la especialización, fuertemente vinculada a la introducción de nuevas tecnologías orientadas al control de costes en los procesos productivos, lo que lleva aparejada la necesidad de formación de operadores de estos nuevos equipos.

En relación al perfil de las ocupaciones, éste estará muy afectado por la introducción de nuevos materiales y procesos, la cual precisará un continuo reciclaje de profesiones como montadores, instaladores, albañiles, peones, etc. Los nuevos requerimientos de personal cualificado estarán orientados hacia los soldadores con dominios de técnicas específicas, montadores de estructuras metálicas, carpintería de aluminio y metálica, cortadores de metales, técnicos en electrónica, etc. La incorporación de especialistas en gestión empresarial, control de calidad y sistemas informáticos marcará también la diferencia en un mercado fuertemente competitivo.

El nuevo mapa de formación profesional ha detectado las necesidades antes mencionadas y orientado, en gran medida, las titulaciones que deben configurar el sistema de enseñanza. En la isla de Gran Canaria la oferta de ciclos formativos abarca las familias de edificación y obra civil, electricidad y electrónica, mantenimiento y servicios a la producción y construcciones metálicas.

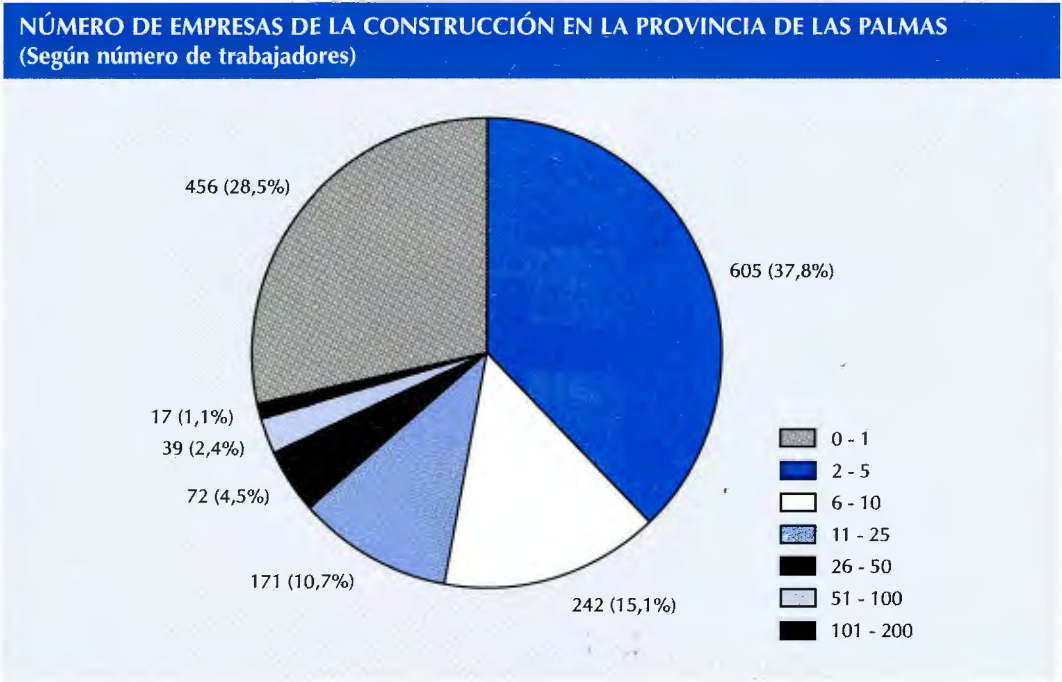
7. DIMENSIÓN DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA

El sector de la construcción está caracterizado por una división funcional en donde algunas empresas están especializadas en los aspectos jurídicos-técnicos-financieros y otras en

la ejecución concreta del trabajo. Dentro de las empresas dedicadas más a los aspectos jurídicos-técnicos estarían las empresas de ámbito nacional, las cuales han tenido que potenciar sus delegaciones autonómicas como consecuencia de la descentralización administrativa, abandonando la organización tradicional basada en la especialización (Edificación y Obra Civil). Con ello, se consigue, por un lado, asegurar la proximidad al cliente y la agilidad en la resolución de sus problemas y, por otro lado, potenciar la autonomía de delegados y jefes de obra, trasladando a los mismos plena responsabilidad sobre los resultados de las obras. El mecanismo de la subcontrata es el que relaciona a estos dos tipos de empresa. Como consecuencia de esta diferenciación funcional estos dos tipos de empresa generan estructuras de plantillas diferenciadas.

En la figura 11 mostramos para la provincia de Las Palmas, el número de empresas repartidas en función del número de trabajadores. Como se puede ver en dicha figura, la dimensión de las empresas constructoras de la provincia podría calificarse de pequeña. La mayor concentración de empresas se da para aquellas entre 2 y 5 trabajadores, lo que supone el 37,77% del total de empresas, seguida por empresas que tienen entre 0-1, 6-10 y 11-25, con una participación sobre el total de empresas del 28,46%, 15,11% y 10,67% respectivamente. Las empresas con mayor número de trabajadores, a partir de 101, sólo representan el 1,06% del total de las empresas.

FIGURA 11



Fuente: AEC.

Esta reducida dimensión de la empresa constructora canaria implica problemas a la hora de acometer determinadas actividades de adaptación a un entorno cada vez más cambiante. Líneas de actuación encaminadas a una mejora de la formación del personal, mejoras en las condiciones de seguridad e higiene en el trabajo, adaptación a las normas de calidad en las construcciones o sobre medio ambiente, se ven dificultadas cuando las empresas no tienen la dimensión suficiente.

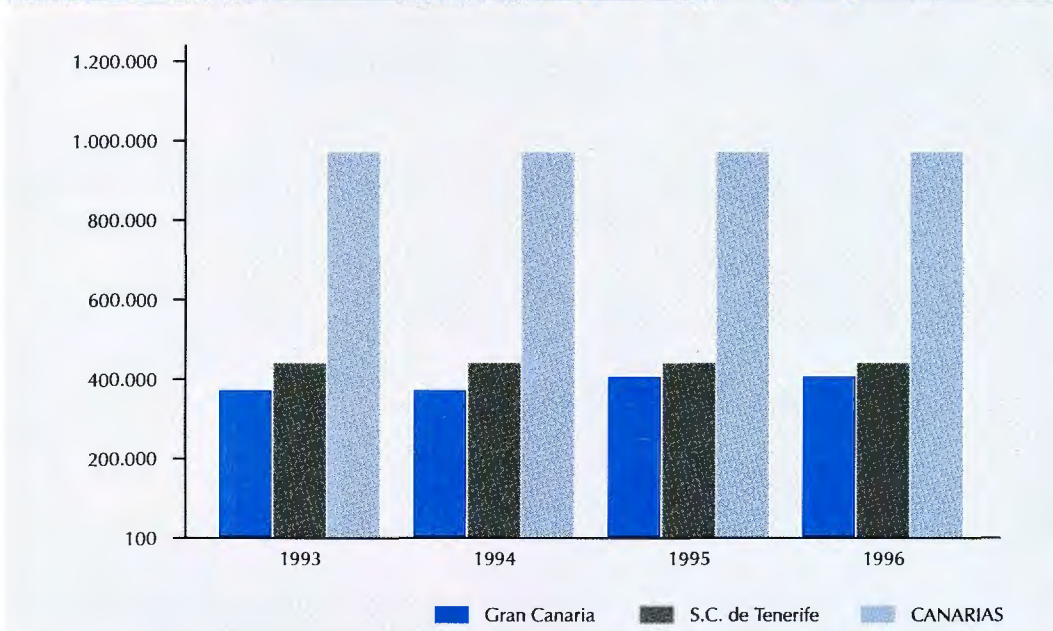
En cualquier caso, es de señalar que la estructura de las empresas constructoras, en función del número de trabajadores, a nivel nacional es muy parecida al de la provincia de Las Palmas, salvo para el caso de empresas de más de 500 trabajadores.

8. VENTA DE CEMENTO

En la figura 12 presentamos la venta de cemento en las islas de Gran Canaria y Tenerife, además de para toda la Comunidad Autónoma. La venta de cemento en la isla de Gran Canaria ha tenido una evolución constante en los últimos años. Su incremento mensual medio para todo el período ha sido del 1,25%.

FIGURA 12

VENTA DE CEMENTO (Pesetas corrientes)



Fuente: Consejería de Economía y Hacienda. Gobierno de Canarias.

Prácticamente para todo el período la venta de cemento en la isla de Tenerife es superior a la de Gran Canaria, excepto para los meses de febrero y abril del año 1995. En término medio, la venta de cemento en la isla de Tenerife para este período ha sido un 15,66% superior al de Gran Canaria. Además, podemos cifrar en aproximadamente un 35,16% el peso de las ventas de cemento de la isla de Gran Canaria, en relación con la Comunidad Autónoma.

9. EVALUACIÓN GLOBAL DE LOS PRINCIPALES DESCRIPTORES INTERNOS

La situación del sector de la construcción en Gran Canaria la podemos calificar de moderadamente buena, con un ritmo de crecimiento lento, dentro de un ambiente de fuerte competencia sobre todo en lo relacionado a la construcción de viviendas, y dentro de una situación de demanda creciente debido al alto índice de población joven de la isla.

La evolución futura depende en gran medida de decisiones políticas, a través de los gastos que desde las Administraciones Públicas se realizan tanto en la promoción para la construcción de viviendas (próximo Plan de Viviendas), como en los gastos destinados a infraestructuras públicas, tales como los planes de mejora de los ayuntamientos, convenio de carreteras, Plan Director de Infraestructuras de Canarias, etc. Si bien, la dimensión de la empresa constructora canaria supone, en ocasiones, un obstáculo a la hora de concursar a obras de infraestructura pública de importancia, sobre todo en materia de carreteras y puertos. El coste de mantener gabinetes técnicos bien dotados para realizar los proyectos de los diferentes concursos, hace en ocasiones impracticable la participación de empresas canarias.

Otra de las variables que con mayor fuerza influye en la evolución del sector, es la situación del turismo, no ya tanto por la demanda directa de este sector sobre la construcción, sino por el hecho que una parte importante de las plusvalías que genera el turismo se dedican a la construcción, principalmente de viviendas.

Desde un punto de vista técnico existen tres características que definen claramente la construcción en Gran Canaria, si bien podemos hacer extensible estas características al resto de las islas del Archipiélago. En primer lugar, la mala calidad de los materiales usados en las construcciones, principalmente ocasionado por el hecho insular. En segundo lugar el bajo nivel tecnológico utilizado en las construcciones, producido principalmente por la pequeña dimensión de las obras y empresas del sector y por la resistencia del empresariado canario a asumir riesgos con la implantación de nuevas tecnologías. Y por último, en tercer lugar, la escasa cualificación de la mano de obra, lo que supone, como mencionamos anteriormente, la necesidad de traer trabajadores de otros lugares de España por la mala preparación de los trabajadores autóctonos. Existe un distanciamiento preocupante entre la formación oficial y las necesidades actuales de formación en la construcción.

Sin embargo, los retos de futuro no vienen únicamente de la mano de mejoras en calidad y formación del personal, sino que también llegarán a través de la generalización de la información en las áreas de gestión y comercialización. Será necesario, asimismo, disponer de personal cualificado para la gestión y ejecución de obras así como para la coordinación y organización de los procesos productivos y de servicios prestados.

Otras variables que en estos momentos definen el sector de la construcción son el elevado número de impuestos que gravan las viviendas, la falta de liberalización de las tarifas de los colegios profesionales, la necesidad de una ley del suelo para Canarias que tenga en cuenta las peculiaridades insulares, la falta de iniciativas públicas para incrementar y facilitar el acceso a ayudas para la rehabilitación de viviendas, un mercado con un futuro prometedor y, por último, la necesidad de poner fin al tema de las viviendas clandestinas.

10. EVALUACIÓN DE LAS TENDENCIAS DEL ENTORNO

10.1. DIMENSIÓN ECONÓMICA

La importancia que el sector turístico tiene en la economía canaria, hace que su evolución condicione la situación del sector de la construcción, en el sentido de que la riqueza generada por el turismo, tanto directa como indirectamente, repercute de forma importante en un sector como éste. Además, existe una especie de feed-back, de tal forma que gran parte de los excedentes empresariales generados por las empresas constructoras, de propiedad canaria principalmente, sean invertidos en el sector turístico.

La dependencia entre ambos sectores se puede poner de manifiesto a partir de una regresión donde variables que midan la actividad turística sean explicativas del VAB generado en la construcción. Lamentablemente, tal y como se indicó en el apartado sobre el diagnóstico interno, en Canarias no se cuenta con datos recientes del VAB a nivel provincial ni insular. A pesar de ello, la relación entre estos sectores a nivel autonómico en el período 1974-1994 queda recogido en el cuadro 4 con el VAB en construcción, como variable a explicar, y las pernoctaciones de turistas y el VAB retardado un período como variables explicativas. Dado que la generación de actividad en el sector turístico responde a las expectativas de llegada de turistas, la variable “número de pernoctaciones de turistas” ha sido adelantada un año.

De los resultados, se deduce que el VAB tiene una elasticidad ante variaciones del total de pernoctaciones de turistas del 0,18%. Las dos variables consideradas explican el 75% de la variabilidad de la producción constructora y son significativas a niveles estándar.

Esta dependencia es lo que ha supuesto que la crisis económica iniciada en 1989 haya sido implacable con el sector constructor canario, poniendo de manifiesto que el boom de la segunda mitad de los años ochenta se debía, en gran medida, a la íntima dependencia de este sector con la construcción de viviendas para el turismo. Desde este mismo año, sus tasas de variación no sólo han sido inferiores a las de la economía general sino además, invariablemente, han sido negativas, llegando a una caída en términos reales próxima al 7% en 1992.

En relación a la calidad de las construcciones en Canarias, la mayoría de las empresas de ámbito nacional desde aproximadamente el año 1994 están embarcadas en la realización de proyectos de calidad tendentes a la obtención del certificado AENOR (Asociación Española para la Normalización y Certificación), el cual certifica la utilización por parte de la empresa de un sistema de aseguramiento de la calidad conforme con las normas europeas y españolas. Las empresas constructoras de ámbito canario deben cada vez más asumir estos compromisos de calidad, con actuaciones dirigidas a la obtención de una mayor calidad en las construcciones, entre las que podemos enumerar:

- Elaborar un manual de calidad y su implantación obligatoria en todas las obras de la empresa.

CUADRO 4

RESULTADO REGRESIÓN MÚLTIPLE PARA EXPLICAR LA RELACIÓN ENTRE LA CONSTRUCCIÓN Y EL SECTOR TURÍSTICO

LS // Dependent Variable is LOG(VBCN86)

Date: 06/06/97 Time: 17:05

Sample(adjusted): 1974 1994

Included observations: 21 after adjusting endpoints

Newey-West HAC Standard Errors & Covariance (lag truncation=2)

VARIABLE	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
LOG(TOTALPE(+1))	0,177980	0,055203	3,224112	0,0045
LOG(VBCN86(-1))	0,739961	0,082138	9,008710	0,0000
R-squared	0,751269	Mean dependent var	11,42752	
Adjusted R-squared	0,738178	S.D. dependent var	0,270350	
S.E. of regression	0,138334	Akaike info criter	-3,865776	
Sum squared resid	0,363590	Schwarz criterion	-3,766298	
Log likelihood	12,79294	F-statistic	57,38769	
Durbin-Watson sta	1,784163	Prob(F-statistic)	0,00000	

Fuente: Elaboración propia.

- Implantación de sistemas informáticos para facilitar la aplicación del plan de calidad de cada obra.
- Cursos de formación en la calidad para los técnicos de las empresas.
- Evaluación de todos los proveedores de la empresa en función de la calidad demostrada en las obras en las que han intervenido.
- Sujeción de todos los procedimientos de laboratorio y de los equipos de medición de la empresa a las normas internacionales de calidad.
- Acuerdos con algunos clientes para, de una manera concertada, desarrollar programas de control de calidad.

10.2. DIMENSIÓN POLÍTICA

Consideraciones generales

El sector de la construcción depende en gran medida del gasto público destinado a las construcciones, ya sea en la promoción de viviendas como en el apartado de infraestructura pública. Una de las variables que mejor puede explicar el comportamiento de las Administraciones Públicas y su influencia sobre el sector de la construcción son los importes de las licitaciones oficiales, que comprenden toda aquella obra presupuestada que se anuncia en un Boletín Oficial para poder proceder a su adjudicación a una empresa contratista. Nuevamente, de estas variables sólo se tienen datos a nivel provincial y no a nivel insular. En los cuadros 4 y 5 figuran las licitaciones oficiales por tipo de administración para las provincias de Las Palmas y Sta. Cruz de Tenerife respectivamente. De las mismas se deduce que:

En la columna "Total" del cuadro 5 se puede observar que la licitación oficial en términos reales para la provincia de Las Palmas ha experimentado tasas negativas de variación en 1991, 1992, 1993 y 1995. Los niveles de inversión de 1990 no se vuelven a alcanzar hasta 1994. Dentro de esta partida destacan, por su importancia, la licitación en equipamiento



CUADRO 5

LICITACIÓN OFICIAL EN LA PROVINCIA DE LAS PALMAS (Miles de pesetas)				
AÑO	Administración Central	Administración Local	Administración Autonómica	TOTAL
1990	18.158.462	7.369.712	12.657.260	38.185.434
1991	6.414.752	6.015.582	5.339.161	17.769.495
1992	1.036.843	10.197.944	3.613.471	14.848.257
1993	4.213.583	6.125.812	3.677.704	14.017.099
1994	5.096.274	4.746.782	29.889.075	39.732.130
1995	22.816.405	6.670.903	6.362.446	35.849.754
TOTAL	57.736.318	41.126.735	61.539.117	160.402.170

Fuente: AEC.

CUADRO 6

LICITACIÓN OFICIAL EN LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE (Miles de pesetas)				
AÑO	Administración Central	Administración Local	Administración Autonómica	TOTAL
1990	2.896.505	11.213.756	22.217.743	36.328.004
1991	9.821.894	6.872.543	15.161.404	31.855.841
1992	4.258.379	8.096.379	4.058.829	16.413.588
1993	8.372.336	2.717.723	6.226.458	17.316.517
1994	4.213.632	1.992.513	10.791.376	16.997.521
1995	7.120.446	10.942.127	15.098.980	33.161.553
TOTAL	36.683.192	41.835.041	73.554.790	152.073.023

Fuente: AEC.

sanitario, por la oferta de construcción del Hospital General El Pino II, y equipamientos docentes.

La importancia de cada tipo de administración en el importe de las licitaciones para la provincia de Las Palmas queda determinada por un 35,99% para la Administración Central (frente a un 24,12% en Sta. Cruz de Tenerife), un 25,64% para la Administración Local (frente a un 27,51% en Sta. Cruz de Tenerife) y un 38,37% para la Administración Autonómica (frente a un 48,37% en Sta. Cruz de Tenerife). Por tanto, para el período de referencia el mayor peso en cuanto al volumen de licitación le corresponde a la Administración Autonómica, seguida prácticamente con la misma cantidad por la Administración Central. Finalmente, la Administración Local cubre una cuarta parte del total del importe de las licitaciones.

En cuanto a la estabilidad¹ de los importes de las licitaciones que se producen de un año a otro para el período considerado, la Administración Local es la más estable con una desviación típica del 4,11%. Sin embargo, la variabilidad en el volumen de las licitaciones tanto de la Administración Central como de la Administración Autonómica es notoria, con desviaciones típicas del 13,80% y 15,10% respectivamente. En el cuadro 5 vemos cómo la Administración Autonómica concentra casi todo su importe de las licitaciones en la pro-

[1] La estabilidad de las inversiones de un año a otro es medida en términos de la desviación típica para cada una de las administraciones, estadístico, que como se sabe nos mide la variabilidad de la variable respecto a su media. En este caso usamos como variable las licitaciones en %, para de esta forma tener homogeneizadas las variables y poder realizar comparaciones. Darse cuenta que en este caso la media de las licitaciones en %, para cada tipo de administraciones, es la misma.

vincia de Las Palmas, en los años 1990 y 1994, con un 20,57% y 48,57% del total, siendo el resto de los años muy inferiores, entre el 10,34% de 1995 y el 5,87% de 1992.

El esfuerzo de contención de los niveles de déficit y endeudamiento en los que está inmerso nuestro país, ha tenido su reflejo en los presupuestos de las diferentes administraciones públicas, lo que indicaría recortes en los niveles de licitación de obra públicas. No obstante, y concretamente en el apartado de carreteras, la Comunidad Autónoma ha llegado a un acuerdo con el Gobierno Central por el que éste financiará obras de carreteras de interés general.

De todas las políticas de gasto incluidas en los presupuestos de 1995 y 1996, es la de atención sanitaria y salud pública la que experimenta el mayor crecimiento como consecuencia del traspaso, durante 1994, de los servicios y funciones del INSALUD a la Comunidad Autónoma. Se contempla en ellos la construcción de nuevos centros de atención primaria, así como la realización de obras de infraestructura, instalaciones y equipamientos hospitalarios.

Canarias no ha sido de las regiones receptoras de fondos FEDER más importantes en cuanto a su cuantía. En el período 1986-1993 recibió 56.534 millones de pesetas, el 6,23% del total de fondos recibidos por el Estado. No ha sido, asimismo, de las regiones que se han beneficiado especialmente de estos fondos que pretenden la corrección de desequilibrios a través, por ejemplo, del apoyo a inversiones públicas y privadas en el marco de programas regionales, cuando los ponemos en relación con el número de habitantes. Sin embargo, la afluencia de estos fondos en 1991 (20.669 millones de pesetas frente a los 4.875 de 1990) fue la causante de que la licitación oficial de la Administración Autónoma creciera un 50,6% en relación al año anterior. Para 1995 la suma global de fondos comunitarios ascendió a 23.260 millones de pesetas, un 40,9% más que los recibidos en 1994.

Efectos del Plan Director de Infraestructuras sobre el sector de la construcción

A nivel nacional se han hecho estimaciones de los efectos que la ejecución del Plan Director de Infraestructuras (PDI) ejercerá sobre el sector de la construcción. Concretamente, se estima que el PDI contribuirá a generar 100.000 puestos de trabajo entre los directamente creados en el sector y los empleos inducidos en otras áreas de actividad. Se estima, asimismo, que la ejecución de dicho Plan podría suponer un 6% de incremento de actividad en este sector y, más en concreto, de un 15% en el subsector de obra civil.

En Canarias, para analizar la evolución del sector constructor es necesario, por su peso relativo, evaluar la importancia de la inversión pública, medida a través de la licitación oficial. En este sentido, el PDI, cuyo horizonte temporal se sitúa en el año 2007 puede suponer para el sector constructor un ritmo sostenido de crecimiento de la actividad que, dado el efecto reactivador y estabilizador de este sector con su elevado efecto arrastre y su capacidad de generación de empleo, puede ser decisivo para la economía canaria en los próximos años. Sin embargo, la exigencia de incluir grandes actuaciones dirigidas a implantar infraestructuras y equipamientos en Gran Canaria debe realizarse bajo el marco de un *plan estratégico* y bajo una fórmula de acuerdo entre las distintas administraciones implicadas.

Es un hecho conocido que la competitividad de los territorios sólo es alcanzable si se dispone de infraestructuras eficientes. El déficit de infraestructuras en Canarias en materia de transportes, costas, recursos hídricos, urbanismo y medio ambiente es reconocido incluso en una de las Declaraciones de la Conferencia de Estados Miembros de la Unión Europea, en la que se expresa que Canarias padece un retraso estructural importante.

En materia de carreteras, decir que Canarias se encuentra con una dotación de carreteras por Km² que duplica la media nacional resulta altamente engañoso. De hecho, Canarias es una de las regiones mejor dotadas en relación a la superficie, pero de las peor dotadas al referirnos a la dotación en relación a la población. Otro aspecto que induce al engaño es que las cifras para toda la Comunidad Autónoma presentan singularidades muy dispares si el análisis se realiza por islas. Así, en Gran Canaria la relación Km/1000 habitantes no supera el valor 2, mientras que en la isla de El Hierro, por ejemplo, supera el valor 25.

Otra de las directrices del PDI prevé actuaciones en materia de accesibilidad a zonas de servicios de espacios ZEC a cuyo desarrollo es obvio que estará condicionado el desarrollo de esta zona especial.

Uno de los aspectos considerados también por el PDI y que supone una posibilidad de futuro para el sector constructor es la programación de actuaciones en materia de costas. Concretamente, la planificación en materia de costas prevé la rehabilitación del borde marítimo, la accesibilidad a la ribera del mar, la ampliación de los espacios playeros, las dotaciones y servicios y las infraestructuras deportivas.

Los recursos hídricos tienen, en general, un papel estratégico. En Canarias, junto con el suelo, son los dos factores que condicionan indefectiblemente el desarrollo de nuestra región. Es por ello que, uno de los objetivos prioritarios del PDI está orientado a la dotación de infraestructuras en saneamiento, depuración y reutilización de aguas.

El PDI prevé inversiones en infraestructuras de desalación para cubrir el incremento de la producción actual en más de 300.000 m³/día con el fin de satisfacer, además de la población permanente, a la demanda de este recurso por los turistas, por la agricultura y otros sectores.

Los programas de cobertura de las redes de saneamiento urbano en Gran Canaria pretenden pasar del 77% de la población en 1995 al 98% en el año 2007. Asimismo, se prevé un plan de tratamiento de aguas residuales que pasaría, en Gran Canaria, de depurar en 1995 91.200 m³/día a 140.000 m³/día en el año 2007. Este grupo de infraestructuras relacionadas con el tratamiento de las aguas residuales urbanas constituye una de las actuaciones más significativas en política hidráulica del Plan.

Por último, el PDI prevé actuaciones importantes en materia medioambiental. Es éste, sin embargo, uno de los aspectos del Plan que más recelos plantea, siendo considerado por algunos como un Plan caracterizado por ser escasamente respetuoso con el medio ambiente.

La capacidad del sector de la construcción en Canarias y su adaptabilidad a situaciones cambiantes es un hecho no demostrado. El PDI constituye una oportunidad de absorción de la actividad que se generará en los próximos años, para lo cual el empresariado canario deberá renovar profundamente sus equipos y métodos de trabajo, además de perfeccionar sus sistemas de organización y control. Este proceso deberá, asimismo, ir acompañado de la incorporación de nuevas tecnologías y procedimientos de construcción.

10.3. DIMENSIÓN DEMOGRÁFICA

La evolución futura de la dimensión demográfica es un factor importante que afecta y afectará al sector de la construcción, y más concretamente al subsector de la edificación de viviendas e infraestructura consiguientes.

A la vista de la pirámide de la población² de la isla de Gran Canaria, se observa que la mayor proporción de la población se concentra en edades comprendidas entre los 21 y 35 años (195.000 habitantes), lo que representa un 30% de la población total. Esta situación está generando una fuerte demanda de viviendas que, presumiblemente, durará varios años, y que necesariamente deberá estar apoyada por las administraciones públicas a través de los diferentes planes de viviendas. A través de la intervención de las administraciones públicas (vía ayudas para la adquisición de viviendas, regulación del suelo, tipos de interés, ...) este sector de la población podrá acceder a una vivienda. Afectará a esta situación, asimismo, la evolución futura de las rentas, del mercado de trabajo, etc., y las proyecciones de adquisición de viviendas de este tramo de la población debe ser considerada como una oportunidad para el futuro del sector. A título de ejemplo señalar que el incremento de solicitudes de viviendas en régimen general en 1995 respecto a 1994 ha sido del 31,99%. Para las solicitudes de viviendas en régimen especial el incremento ha sido del 92,28%.

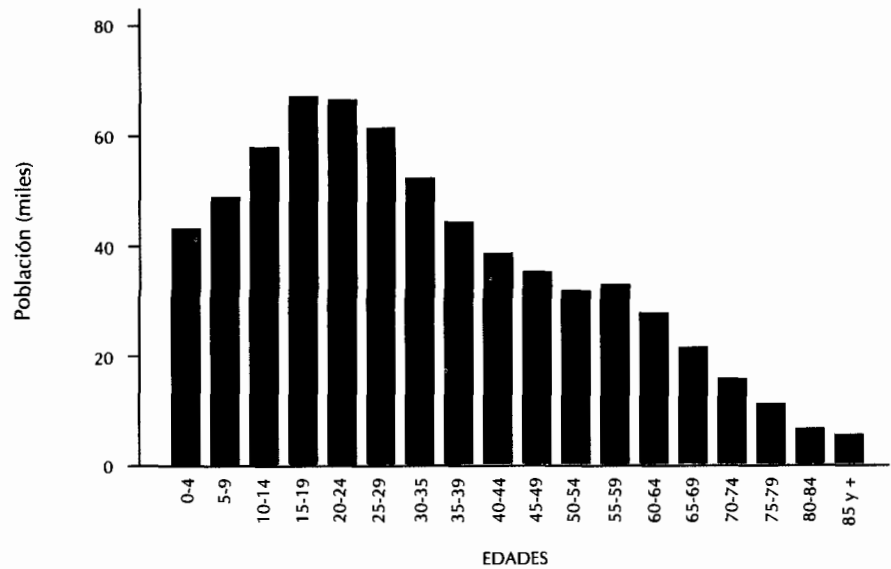
El acceso a la vivienda por parte de la juventud produce un elevado beneficio social, ya que sólo a través de una juventud emancipada se puede desarrollar en su totalidad la regeneración de la sociedad y luchar de esta forma contra el envejecimiento de la población, lo que puede suponer en el futuro un peligro para la solidaridad entre los colectivos de edades.

[2] La pirámide de población de la isla de Gran Canaria está realizada en base a datos de 1991 y ha sido actualizada para el año 1997.



FIGURA 13

ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN POR EDADES (GRAN CANARIA - 1991)



Fuente: Censo de Población y Viviendas, 1991

11. RESUMEN DAFO

Fortalezas

- Flexibilidad empresarial y capacidad de adaptación multiproducto. La reducida dimensión del mercado insular y la dificultad para trasladar entre islas bienes de capital de gran peso y volumen ha propiciado la aparición de empresas de reducida dimensión con escasa especialización y alta capacidad de adaptación a los distintos impulsos de la demanda, bien sea de edificaciones o bien de obras de infraestructura.
- Alto y efectivo nivel de asociacionismo. A diferencia de otros sectores, los empresarios del sector de la construcción presentan un elevado grado de asociacionismo con capacidad de influencia en las decisiones públicas, lo cual es particularmente relevante dada la alta dependencia de la actividad respecto a la inversión pública.

Debilidades

- Reducida dimensión y atomización de la empresa constructora. La pequeñez del mercado insular y las dificultades de acceso a otros mercados insulares por las propias características productivas han propiciado la aparición de empresas de reducida dimensión, lo que dificulta el acceso a concursos de licitación pública y generalmente participan en el mercado por la vía de las subcontratas de empresas no canarias de mayor dimensión.
- Alta dependencia financiera externa. El alto grado de dependencia que la actividad presenta respecto a la inversión pública y el habitual retraso en los pagos de la Administración tras la ejecución de las obras generan dificultades financieras que deben cubrirse con recursos externos.

- Bajo nivel de cualificación de la mano de obra. Las empresas constructoras canarias han recurrido tradicionalmente a la contratación de mano de obra de fuera de la Comunidad cuando requieren mano de obra cualificada. Esto supone un incremento en los costes y, al mismo tiempo, una rotación de la mano de obra especializada no deseable. La introducción de nuevos materiales, así como la incorporación de nuevas tecnologías y sistemas de gestión no está siendo acompañada por personal cualificado adaptado a este nuevo entorno.
- Condiciones tecnológicas, organizativas y de gestión poco competitivas. La introducción de innovaciones tecnológicas encaminadas a la reducción y control de costes en los procesos productivos así como las relacionadas con el diseño y fabricación asistidos por ordenador y otro tipo de innovaciones tecnológicas, han sido introducidos muy tímidamente en la empresa constructora canaria. La introducción de cambios organizativos y de gestión (mejora de la capacidad de respuesta a los clientes, ahorro de costes de estructura, cambios en procesos y funciones, etc.) es una asignatura pendiente.
- Mala calidad de los materiales y, por ende, de las construcciones. Por mencionar algunos aspectos, la utilización de materiales de construcción como los bloques en sustitución de los ladrillos de arcilla (por su elevado coste de importación) generan obras con condiciones de aislamiento muy malas. La calidad del aislamiento térmico y acústico de las obras deja, asimismo, mucho que desear. Al ser la gestión de la calidad total uno de los grandes retos para el posicionamiento competitivo de las empresas, la empresa canaria ha de poner manos a la obra lo antes posible.

Oportunidades

- Alta demanda potencial de viviendas familiares. El déficit de viviendas en Gran Canaria y la estructura poblacional generan una demanda potencial por parte de los jóvenes que acceden a su primera vivienda, si bien la realización de esta demanda queda limitada por la inseguridad respecto al horizonte temporal de los ingresos por parte de la población joven.
- Relativa contención del precio medio de la vivienda nueva. A pesar de la escasez de suelo edificable, se observa una cierta contención del precio medio del metro cuadrado de la vivienda nueva, que en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria se sitúa en torno a un 29% inferior de la media de las capitales de provincia españolas.
- Ejecución del III Plan de Viviendas. Aunque con objetivos menos ambiciosos que el II Plan, el III Plan de Viviendas prevé una inversión superior a los 20.000 millones hasta el fin del siglo XX, suponiendo un marco de relativa estabilidad en las expectativas de este sector en cuanto a la demanda.
- Ejecución del Plan Director de Infraestructuras. El déficit de infraestructuras (carreteras, obras hidráulicas, puertos y costas, medio ambiente, etc.) y los planes para su dotación recogidos en el P.D.I. suscitará necesidades importantes de actividad constructora. Este Plan debe perseguir, al mismo tiempo que la dotación de infraestructuras y equipamien-

tos en las Islas, la tan ansiada coordinación en la realización de los diferentes organismos con competencias en las mismas materias. Esta actividad de nueva dotación debe ir indefectiblemente acompañada de las obras de renovación, acomodación y modernización de las obras ya existentes (carreteras, puertos, aeropuertos, etc.).

- Demanda potencial para renovar el actual parque de viviendas y construcciones turísticas. Un subsector que irá adquiriendo necesariamente mayor importancia será el de la renovación y mantenimiento, dado el deterioro ocasionado por el uso y el tiempo tanto del parque de viviendas como de las construcciones destinadas a usos turísticos. La mejora en 'cantidad' debe ir acompañada de logros en 'calidad' vía remodelación, modernización, etc. En este sentido, deben experimentar un aumento las rehabilitaciones en viviendas destinadas a uso propio o a alquiler así como el mantenimiento y modernización de nuestras instalaciones de viviendas orientadas a atraer a un turismo de calidad.

Amenazas

- Alta dependencia del sector público. La elevada dependencia del sector público, tanto en lo relativo a la inversión en viviendas como a la inversión en infraestructuras supone un riesgo en el contexto de restricción presupuestaria previsto hasta fin de siglo. De hecho en 1996 la licitación oficial registró ya un descenso superior al 16% en tasa anual.
- Escaso margen para nuevas edificaciones turísticas. Desde hace algunas temporadas los limitados incrementos en la llegada de turistas a la isla de Gran Canaria cuestionan el margen de maniobra para nuevas promociones, alcanzándose el límite en la capacidad de carga de este tipo de construcciones, al menos en los municipios con mayor peso relativo en la actividad turística. La dialéctica entre nuevas construcciones y conservación del medio ambiente en un espacio insular supone un elemento restrictivo adicional.
- Dificultad para poner en el mercado nuevo suelo urbano. Si se aumentara la oferta de suelo y ésta superase la demanda existente sería posible disminuir su coste y eliminar los procesos de retención y especulación. En Canarias este proceso, dado lo limitado de este recurso y el estado actual de modificación de la Ley del Suelo (con artículos clave declarados inconstitucionales), constriñen el desarrollo futuro del sector.



BIBLIOGRAFÍA

- ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA PROVINCIA DE LAS PALMAS (1993): *Informe económico sobre la construcción en Canarias*.
- ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA PROVINCIA DE LAS PALMAS (1995): *Informe económico sobre la construcción en Canarias*.
- CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA DEL GOBIERNO DE CANARIAS (1997): *Coyuntura económica de Canarias*. N.º 17
- CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES DEL GOBIERNO DE CANARIAS (1995): *Proyecto de Mapa Escolar de Formación Profesional. Reforma de la Formación Profesional en Canarias*.
- CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES DEL GOBIERNO DE CANARIAS (1997): *Mapa Escolar de Formación Profesional*.
- INSTITUTO CANARIO DE ESTADÍSTICA (1991): *Censos de población y viviendas canarias*.
- INSTITUTO CANARIO DE ESTADÍSTICA (1995): *Estimación de la renta insular y municipal de Canarias*.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (1994-1995-1996): *Encuestas de salarios en la industria y los servicios*.
- MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA (1997): *Boletín de coyuntura regional (por comunidades autónomas)*.
- MINISTERIO DE FOMENTO (1980-1994): *Estructura de la construcción*.
- MINISTERIO DE FOMENTO (1990-1995): *Edificación y vivienda*.
- MINISTERIO DE FOMENTO (1995a): *Encuesta coyuntural de la industria de la construcción*.
- MINISTERIO DE FOMENTO (1995b): *Anuario estadístico*.
- MINISTERIO DE FOMENTO (1996a): *Boletín estadístico número 5*.
- MINISTERIO DE FOMENTO (1996b): *Boletín estadístico número 6*.
- MINISTERIO DE FOMENTO (1996c): *Boletín estadístico número 7*.
- MINISTERIO DE FOMENTO (1996d): *Boletín estadístico número 8*.
- MINISTERIO DE FOMENTO (1997): *Boletín estadístico número 9*.
- MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE Y MEDIO AMBIENTE (1993): *Edificación y vivienda. Licencias de obras concedidas por los ayuntamientos*.
- MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE Y MEDIO AMBIENTE (1995a): *Edificación y vivienda*.
- MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE Y MEDIO AMBIENTE (1995b): *Licitación oficial en construcción*.
- MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE Y MEDIO AMBIENTE (1987-1995): *Precio medio del metro cuadrado de las viviendas*.
- MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE Y MEDIO AMBIENTE (1994-1995): *Obras en edificación*.
- MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE Y MEDIO AMBIENTE (1990-1992): *Edificación y vivienda*.
- SEOPAN (ASOCIACIÓN DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS DE ÁMBITO NACIONAL) (1995a): *Construcciones: Informe anual*.
- SEOPAN (ASOCIACIÓN DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS DE ÁMBITO NACIONAL) (1995b): *Construcción Informe anual comunidades autónomas*.
- SEOPAN (ASOCIACIÓN DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS DE ÁMBITO NACIONAL) (1995-1996-1997): *Circulares informativas sobre la construcción*.