

El frenazo de la construcción podría destruir más de un millón de empleos hasta 2010

Zapatero ha vuelto a mostrar una visión altamente optimista sobre la coyuntura económica que atraviesa el país. Sin embargo, los analistas coinciden en que los peores augurios aún están por llegar: la desaceleración del sector inmobiliario avanza la destrucción de 1,2 millones de puestos de trabajo durante los próximos tres ejercicios que, difícilmente, podrán ser reubicados.

LD (Manuel Llamas) España registró el pasado mes de enero el mayor incremento de desempleo mensual de su serie histórica, con una repunte cercano a los 132.000 parados, debido, en gran medida, al frenazo que sufre el sector inmobiliario nacional. Ante la preocupación de estas cifras, el Gobierno ha decidido activar las luces de alarma. El Ministerio de Trabajo pretende aprobar la próxima semana un plan de reinserción laboral con el fin de dotar de "formación individualizada" a los trabajadores afectados por la destrucción de empleo en el sector de la construcción, tal y como reconoció el pasado martes la ministra de Vivienda, Carme Chacón.

Sin embargo, el "aterrizaje suave" de la actividad inmobiliaria, tal y como hasta el momento insistía en pregonar la ministra, se ha materializado en un frenazo en seco que amenaza con destruir cerca de 1,2 millones de puestos de trabajo hasta 2010, en base a los cálculos de determinados expertos, como R. R. de Acuña & Asociados, y las previsiones de las principales inmobiliarias de España, aglutinadas en torno a la asociación G-14 -cada vivienda que se deje de construir supondrá la pérdida de 2,3 empleos en el sector-.

El cambio de ciclo comienza a reflejar sus efectos más perversos, pero todo indica que lo peor aún está por llegar. Tras diez años de crecimiento intenso del sector, con aumentos en el precio de los inmuebles superiores al 10% y un inicio de viviendas nuevas próximas a las 700.000 unidades al año, la resaca que ha originado el exceso de ladrillo ya se está trasladando a los principales indicadores económicos del país.

Desde mediados del pasado año, la demanda de vivienda ha descendido en casi un 70%, según las fuentes consultadas por Libertad Digital. Los notarios y registradores, otrora receptores masivos en la inscripción de compraventa de inmuebles y constitución de hipotecas, han visto disminuida, en gran medida, su carga de trabajo a lo largo de los últimos meses. La depreciación de la vivienda, cuyo valor apenas ha aumentado un 4,8% en 2007 (en consonancia con la evolución de la inflación), según datos oficiales, ha provocado la huida de los inversores que, hasta ahora, identificaban el ladrillo como un bien de inversión de elevado rendimiento. De hecho, según las fuentes consultadas, cerca del 40% de la demanda de vivienda en España dependía en los últimos ejercicios de este tipo de compradores.

Ante este panorama, no es de extrañar que los visados de obra nueva para uso residencial ascendieran a 618.503 unidades en los once primeros meses de 2007, experimentando así un descenso del 23,6% con respecto a 2006. En este sentido, las estimaciones de R. R. de Acuña apuntan a que el volumen de viviendas iniciadas se aproximará a las 614.000 unidades en 2007. Sin embargo, el presente año, apenas alcanzarán las 396.000, mientras que 2009 y 2010 reflejarán un descenso, incluso, superior: 269.000 y 206.000, respectivamente. Tales datos coinciden con las previsiones efectuadas ayer por Banca March, al augurar que la crisis inmobiliaria durará, al menos, tres años.

España no crea empleo

Como consecuencia directa de esta desaceleración, la destrucción de empleo en este sector podría ascender a cerca de 1,2 millones de puestos de trabajo en apenas tres años, al pasar de 2,6 millones (el 20% de la población activa) a 1,4 millones en 2010, casi la mitad. El problema, no obstante, radica en cómo reabsorber esta previsible capa de desempleados. Para ello, el Gobierno confía en trasladar dicha masa laboral a otras ramas de actividad a través de un programa de "formación individualizada". Pese a ello, la evolución que está experimentando el sector industrial y de servicios no deja demasiado margen para el optimismo.

Sin ir más lejos, el pasado mes de enero los servicios acumularon el mayor incremento de paro, con 98.194 desempleados, seguido de la industria, con 9.714. Y es que, el Índice de Crecimiento Español (PMI) se desplomó en enero hasta los 46,3 puntos, situándose por debajo de la zona euro (51,8). Tal cifra evidencia que, al menos el pasado mes, la economía nacional ha entrado en recesión, al no alcanzar la referencia de los 50 puntos. De hecho, dicho descenso responde, sobre todo, a la caída de actividad que ha sufrido el sector servicios (desde 51 a 44,2 en apenas un mes) debido, entre otros motivos, a la restricción que está viviendo el consumo a causa del incremento de la carga financiera de las hipotecas.

Al tiempo que el número de parados en la construcción ha crecido un 27% en apenas un año, el sector

servicios refleja una tasa de paro similar a la de febrero de 1997, según datos del Observatorio de Coyuntura Económica del Instituto Juan de Mariana. Además, "los servicios y la industria llevan dejando de crear empleo desde finales de 2005", tal y como advierte dicha entidad. Con todo, el Gobierno confía en que el incremento de la inversión pública en la construcción logre atenuar el repunte del paro que vive el sector. Chacón ya está tomando cartas en el asunto: pretende reimpulsar la rehabilitación de viviendas, construir cerca de 200.000 pisos protegidos (VPO) al año, así como reactivar la obra civil. Medidas todas ellas, con una repercusión directa sobre el erario público.

Caída de la construcción

Sin embargo, las fuentes inmobiliarias consultadas admiten que, si bien la VPO puede servir de bálsamo para la actividad del sector, los criterios establecidos por Vivienda para fomentar el inicio de este tipo de inmuebles siguen resultando "insuficientes" para atraer al ámbito privado, dado el escaso margen de beneficio que genera. Además, el stock de vivienda que acumula el sector podría aproximarse al millón de unidades, en base a diferentes estimaciones, si bien no existen datos oficiales al respecto. Por último, la licitación de obra pública total cayó un 0,4% el pasado año con respecto a 2006, según datos de la patronal inmobiliaria SEOPAN.

Mientras, el incremento de las prestaciones por desempleo amenaza con acabar con "el superávit y el margen para reducir impuestos sin incurrir en déficit", afirma el Instituto Juan de Mariana. "En diciembre las prestaciones alcanzaron los 1.407 millones de euros, un 16,5% más que al final de 2006. El gasto para el mes de enero bien podría superar los 1.500 millones de euros", advierte.