

VENCIMIENTO DE LOS CONTRATOS DE LÍNEAS REGULARES

Madrid estudia prorrogar las concesiones de autobús en contra del criterio del Gobierno

El Gobierno regional negocia la reforma de la legislación promovida por un grupo de empresas. La renovación de los contratos está vinculada a un fuerte esfuerzo inversor en material móvil, I+D+i y recursos humanos.

C. MORÁN, Madrid

La Consejería de Transportes de la Comunidad de Madrid y un grupo de empresas se han puesto a negociar la confección de una nueva ley sobre la regulación del transporte interurbano de viajeros por carretera.

Uno de los objetivos de la iniciativa es prorrogar las 44 concesiones de líneas de autobuses actuales repartidas entre 33 empresas privadas que expiran a partir del año 2007. Se trata de los contratos autonómicos más rentables de España según el sector. Es un servicio que transporta de media 280 millones de viajeros al año, según el Consorcio Regional de Transportes de Madrid.

El borrador de la ley recoge que las concesiones actuales pueden ser prorrogadas por el órgano competente siempre y cuando sus titulares realicen unas inversiones basadas en un plan de modernización. Los esfuerzos económicos deben centrarse en la mejora del material móvil -autobuses más modernos y mejor equipados-; la introducción de nuevas tecnologías -sistemas de información al viajero e inversión en I+D+i-; mejores condiciones laborales -formación continua y apoyo a grupos desfavorecidos-

dos-; y el desarrollo de técnicas empresariales avanzadas -cumplimiento de normas ISO, entre otros-.

El Gobierno autonómico ve con buenos ojos la iniciativa. La consejera de Transportes, María Dolores de Cospedal, ya está al corriente del proyecto. "Se trata de un borrador de proyecto de ley elaborado por los empresarios que todavía no hemos recibido. En cuanto dispongamos del texto nos pondremos a negociar", señala un portavoz de la consejera.

Según el sector, la modificación legislativa es "muy importante", ya que podría suponer un precedente para el resto de las Administraciones territoriales que también tienen que renovar sus concesiones de transporte regular. La mayor parte de los contra-

Los operadores 'aspirantes' a entrar en el sector creen que no se respeta la libre competencia

tos comienzan a expirar entre 2007 y 2012.

El Ministerio de Fomento, por ejemplo, ha optado por adoptar una posición distinta: sacar a concurso todas las lí-



María Dolores de Cospedal.

neas regulares, unas 120 concesiones. De hecho, la Dirección General de Transportes del Ministerio ya ha comunicado a las patronales del sector que está en marcha la elaboración de los pliegos de contratación.

El paso dado por Madrid es respaldado por los grupos de transporte que actualmente disponen de contrato, y fuertemente criticado por las compañías que esperan su vencimiento para ganar cuota de mercado. Se trata de una oportunidad muy económica si se compara con la estrategia de compras y adquisiciones llevada a cabo en los últimos años.

Relación de empresas concesionarias

- Transportes Alacuber S.A.
- Argabus S.A.
- Autocares Herranz S.L.
- Automnibus Interurbanos S.A. (Grupo Alsa)
- Alsa
- Autoperiferia S.A.
- Ayuntamiento de el Atazar
- Bernal Car S. (Grupo Interbus)
- Autocares Beltran S.A.
- Empresa Boadilla
- Continental Auto S.A.
- Cevesa S.A.
- Autobuses Consol S.A.
- Herederos de J. Colmenarejo S.A.
- De Blas y Cia S.L.
- El Gato S.L.
- Interbus S.A.
- Irubus (grupo Alsa)
- Autocares Julián de Castro S.A.
- Francisco Larrea
- Llorente Bus S.L. (Grupo Avanza)
- Larrea S.A.
- Transportes Solera S.A.
- La Veloz S.A. (Grupo Samar)
- Empresa Martín (Grupo Ruiz)
- Doroteo Casado Montes
- Empresa Ruiz S.A.
- Autocares Samar S.A.
- Transportes Santo Domingo S.L.
- Mancomunidad de la Sierra del Rincón
- Empresa Turística de Autobuses S.A.
- Transportes de Cercanías S.A.
- Trapsa (Transportes Periféricos S.A.)
- Autocares Urbanos del Sur S.A.

Entre las compañías interesadas por la convocatoria de concursos se encuentran las filiales de algunas grandes constructoras, operado-

Los expertos creen que las concesiones podrían renovarse por un plazo de 10 ó 15 años

res de transporte europeos y entidades financieras. Según las fuentes consultadas, la expectativas generadas por el negocio concesional también ha traspasado

fronteras. "Varias multinacionales y bancos extranjeros han comunicado su interés en participar en el reparto de los contratos de Fomento", indican varias fuentes del sector.

Estos aspirantes ven en la iniciativa de la Comunidad de Madrid un movimiento en contra de la libre competencia. Utilizan como principal argumento la doctrina de la Comisión Europea que en sus últimas comunicaciones recomienda a los Estados miembros "recurrir al procedimiento de concurso para adjudicar los servicios públicos de transporte".

Las empresas toman posiciones para garantizar sus cuotas de mercado

El transporte regular y discrecional de viajeros por carretera es un negocio muy atomizado, en el que participan unas 4.000 empresas y donde las rentabilidades están muy ajustadas. No todas las líneas de autobuses ofrecen unos resultados razonables y por esa razón, la convocatoria de nuevos concursos o la prorroga de las concesiones representa una oportunidad única para consolidar el negocio, en el caso de las compañías tradicionales, o ampliarlo, en el de los nuevos ofertantes. Unos y otros han puesto en marcha estrategias distintas para defender sus intereses a través de la confección de estudios de mercado y de regulación encargados a los principales despachos de consultoría especializada del país. Uno de esos trabajos pone de relieve que el crecimiento del sector en los últimos años es reducido. Se estima que en 2003 el volumen de negocio generado experimentó un crecimiento del 2%. Además, muchos operadores están atravesando por una situación financiera delicada. El último precedente en el que se decidió una ampliación de los plazos concesionales lo adoptó la Generalitat de Cataluña en 2003, que prolongó los contratos durante 25 años más.

INFORME INMOBILIARIO

El exceso de oferta modera el encarecimiento de la vivienda por debajo del 10% en 2006

Y. DURÁN/J.C. MORÁN, Madrid

El precio medio de la vivienda subirá en 2005 entre un 9% y un 12%. El mercado registrará así una moderación de entre tres y ocho puntos porcentuales respecto al encarecimiento de más del 17% alcanzado en 2004, aunque no se descartan incrementos puntuales del 14%. Esta es una de las principales conclusiones del informe elaborado por la firma Rodríguez de Acuña y Asociados, que presentó ayer su décimo Anuario Estadístico del Mercado Inmobiliario Español. El estudio prevé una desaceleración "más acusada" en 2006, ya que los precios de los pisos aumentarán entre un 6% y un 8%.

Rodríguez Acuña atribuye la ralentización de precios a la ampliación del periodo medio de venta de las

promociones y a los aumentos de stocks provocados por un exceso de oferta. En su opinión, la disminución de la demanda tiene menos repercusión.

Un indicador de la ralentización es la ampliación de los plazos de venta y de los 'stocks'

Las existencias de vivienda nueva sin vender, que crecerán al final de 2005 un 44,84%, y la subida del 24,89% de plazo medio de comercialización -entre 2 y 2,5 años frente al 1,5 a dos años actual- serán determinantes para el fin del alza de precios, según el informe.

Fernando Rodríguez de

Acuña subrayó ayer que el actual ciclo alcista del mercado inmobiliario "ha tocado techo", pero cuenta aún con al menos tres años de recorrido. "Las favorables condiciones financieras permiten que determinadas viviendas sean todavía asequibles; en general, todo lo que no excede de las 4.200 euros por metro cuadrado", señaló.

No obstante, el continuo aumento del esfuerzo financiero necesario para comprar una casa, consecuencia del desfase entre la subida de los precios de los pisos y los salarios, se está traduciendo en un descenso de demanda de vivienda nueva del 6,1% en 2004, y del 4,8% prevista en 2005. Este hecho chocará con el aún "fuerte crecimiento de la oferta" de

nuevos pisos previsto para 2005. En cuanto a la costa, desde Acuña prevén también una moderación en la subida de precios, que alcanzará porcentajes de entre el 13% y el 15% en 2005, y entre el 7% y el 9% en 2006, frente a la del 21,8% que se registró en 2003.

La costa también registra una menor presión de los precios por la caída de la demanda extranjera

La moderación se basa en el empeoramiento de la economía europea que registra la demanda exterior, que ya no se podrá compensar con los compradores de segunda vivienda españoles.

Situación del mercado



FUENTE: RR. de Acuña y As

EXPANSIÓN

Críticas empresariales al Plan de Vivienda

Los empresarios manifestaron ayer el segundo rechazo al Plan de Vivienda 2005-2008 un día después de que las autonomías del PP amenazasen con recurrir el proyecto al Tribunal Constitucional por invasión de competencias. El vicepresidente de la patronal APCE, Rafael Santamaría calificó, durante un acto en el salón Inmobiliario de Madrid, de "desalentadora decepción" el borrador del Plan elaborado por el Ministerio de Vivienda. En su opinión, el texto supone un decepción para los empresarios, ya que "no recoge prácticamente ninguno de los argumentos que en su momento trasladamos al Gobierno". También criticó que el borrador del Plan traslade en última instancia a las comunidades autónomas la responsabilidad de fijar el precio final de venta y que amplíe la protección de los pisos a toda su vida útil. En el mismo acto, la ministra María Antonia Trujillo replicó que el Plan de Vivienda es el "más participativo que se ha hecho hasta el momento".