

★😊 3.3. Ecoeficiencia y evolución de la construcción

□ DEFINICIÓN

El indicador ecoeficiencia y evolución de la construcción analiza las principales variables que tienen que ver con este sector económico y que están relacionadas de un modo u otro con la sostenibilidad, ya sea desde una perspectiva ambiental, económica o social. Se analiza el peso del VAB de este sector en España y la comparación con Europa, la tasa de variación de ocupados. Se estudian también las ten-

dencias que ha seguido en los últimos catorce años el sector de la construcción, a través del mercado inmobiliario (con el número de viviendas iniciadas y el volumen monetario de los préstamos hipotecarios) y el consumo de materiales (con el indicador clave del consumo aparente de cemento), que se puede considerar que es un buen indicador de artificialización.

□ SITUACIÓN

En 1998, según datos de Eurostat, la construcción representaba el 7,3% del PIB español y llegó a alcanzar el 12,1% en 2006. Desde ese año su peso en el PIB disminuyó en 2007 (constituía un 11,8% del PIB) y 2008 (11,4%) para caer de forma más acusada en 2009, bajando hasta representar el 10,7% del PIB (Figura 3.15). La Figura 3.16 muestra esta evolución en términos de tasas de crecimiento del VAB del sector desde 1998. Se aprecia el espectacular crecimiento que se produce desde 1998 hasta 2006. En este periodo el peso del VAB de la construcción en la economía española creció un 70% y desde ese año cayó casi un 30%. Todas las variables económicas ligadas a la construcción siguen la misma tendencia para el periodo analizado (Figura 3.18). Sin duda, la tasa de variación de ocupados en construcción es la más impactante. La Figura 3.17 muestra la evolución de los ocupados en el sector. Desde 2008 las tasas son negativas. En el primer trimestre de 2009 disminuyó casi un 25%.

La construcción de un volumen importante de viviendas ha supuesto una invasión significativa del territorio en España. Con frecuencia las viviendas construidas han superado ampliamente las necesidades de viviendas derivadas del aumento del número de hogares. Entre 2000 y 2009 la superficie total construida a partir de las licencias de obras ascendió en toda España a 756,5 kilómetros cuadrados, según la estadística de licencias de obras del Ministerio de Fomento (Figura 3.19). A dicha superficie, que supone el 0,15% de la superficie total de España, debe de añadirse la correspondiente al suelo adicional que acompaña al ocupado por la construcción. Destaca el mayor impacto relativo que

la construcción residencial supone en la Comunidad de Madrid (0,95%), seguida por las de Comunidad Valenciana (0,44%), Canarias (0,43%) y Cataluña (0,37%), mientras que la autonomía menos afectada por las nuevas construcciones ha sido la de Extremadura (0,01%).

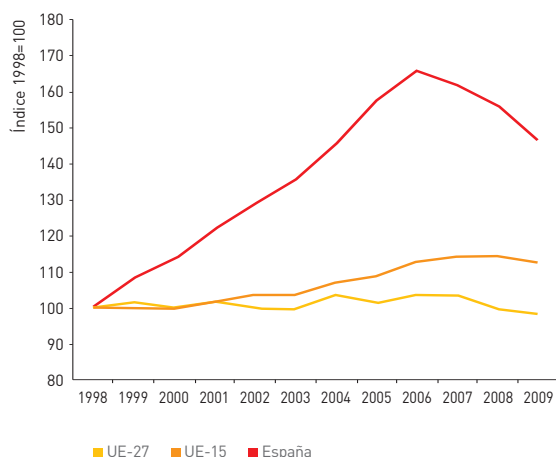
Es importante el análisis de los aspectos sociales y económicos relacionados con la vivienda, porque son un factor clave de ecoeficiencia del sector de la edificación. Mientras que la población ha aumentado un 20% en el periodo de estudio, las viviendas principales lo han hecho en un 65% (ambos valores máximos del periodo 1991-2009), por lo que se ve el desfase entre la construcción y la necesidad de alojamiento. El precio de la vivienda ha aumentado un 322% en el periodo 1991-2009, teniendo su récord en 2008 cuando el valor era un 328% mayor que en 1991. El porcentaje de vivienda protegida respecto el total ha sufrido fuertes variaciones en el periodo de estudio, y principalmente se puede observar su papel de política anticíclica. Se observa un aumento de la proporción de vivienda protegida con base en 1991 hasta el año 1997, donde disminuye hasta volver a aumentar con gran impacto en el año 2008, último dato disponible (de 2007 a 2008 se pasó de una proporción del 14% al 25%) (Figura 3.20).

Se detecta un derrumbe en el número de viviendas iniciadas en los años 2008 y 2009, especialmente en este último, tras un aumento desmedido de las viviendas iniciadas en el periodo 1995-2007. En 2008 desciende por primera vez en el periodo, alcanzando el valor mínimo del periodo en 2009, cuando se iniciaron 80.230 viviendas, un 63% menos que en

1995, y un 249% menos que en 2006, el año en el que se dio el récord de construcción de viviendas. El aumento acumulado desde 1995 a 2007 es de un 226%, muy en relación con el consumo aparente de cemento, de 214 % en dicho año. También en relación se encuentran los datos de 2009, cuando las viviendas iniciadas han descendido un 67% y el consumo aparente de cemento un 53% (Figura 3.21).

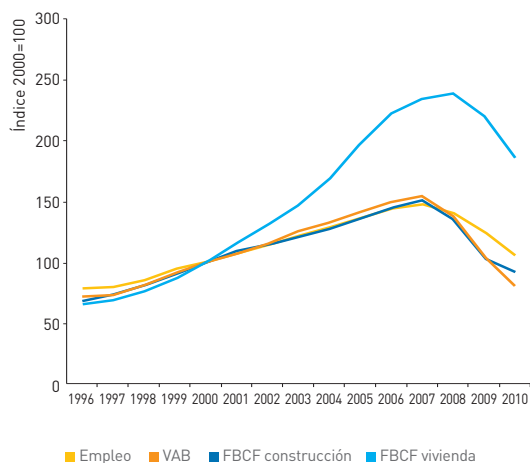
Pero la variable que ha sufrido mayores variaciones ha sido el volumen monetario de los préstamos hipotecarios, que en 2007 era ocho veces superior a 1995 (en concreto 793%), y que en 2009 (sólo con datos hasta junio) había descendido hasta 149% del valor de 1995. Se puede considerar por tanto que ha habido una fuerte financiarización del sector inmobiliario, llegando en el año 2007 a una proporción de las hipotecas respecto a las viviendas iniciadas de uno a cuatro.

Figura 3.16. Crecimiento del peso del VAB en el PIB en España y comparación con Europa. Índice 1998=100.



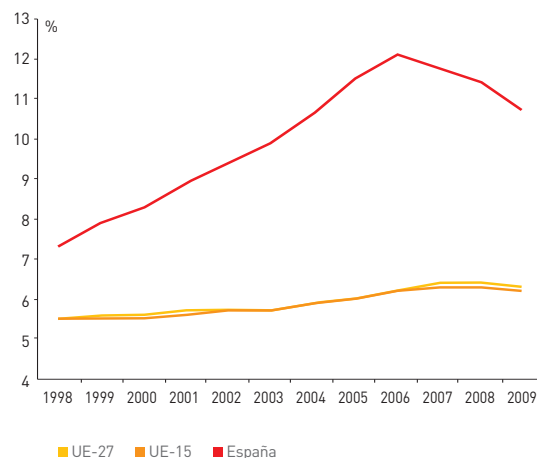
Fuente: Elaboración OSE a partir Eurostat, 2010.

Figura 3.18. Variables económicas ligadas a la construcción. Evolución. Índice 2000=100.



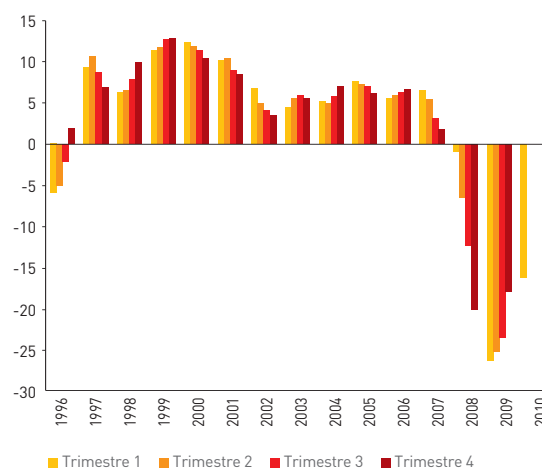
Fuente: Elaboración OSE a partir INE, 2010.

Figura 3.15. Peso del VAB en el PIB en España y comparación con Europa.



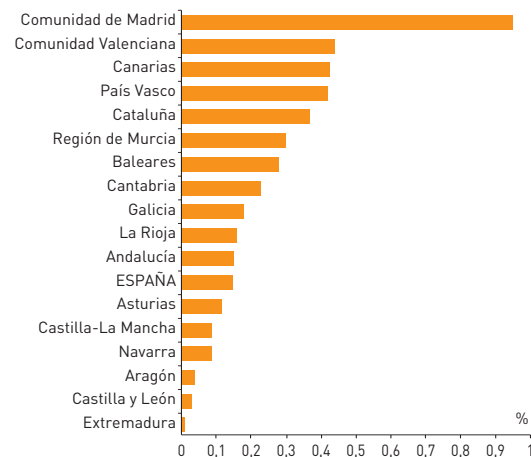
Fuente: Elaboración OSE a partir Eurostat, 2010.

Figura 3.17. Tasa de variación de ocupados en construcción 1996-2010.



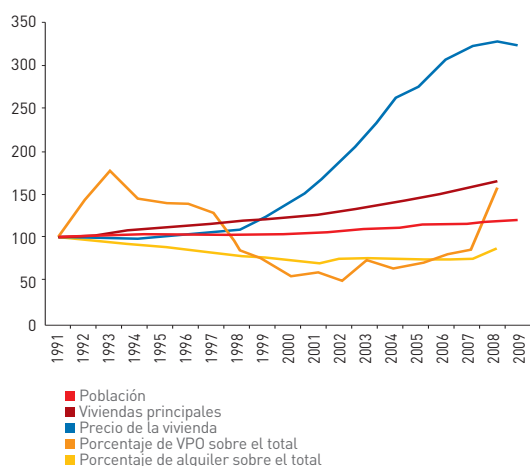
Fuente: Elaboración OSE a partir INE, EPA, 2010.

Figura 3.19. Evolución de la superficie de suelo a construir residencial por comunidad autónoma en el periodo 2000-2009.



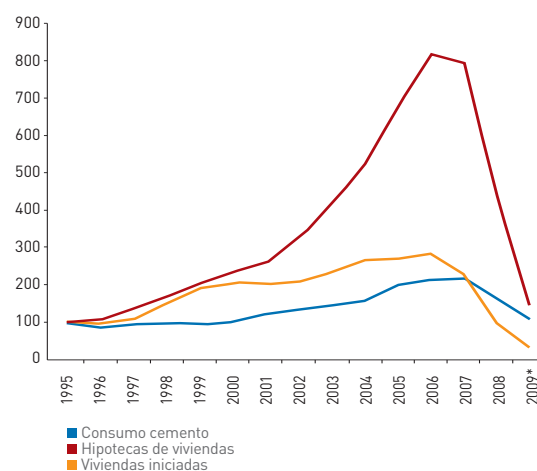
Fuente: Elaboración OSE a partir de datos de Ministerio de Fomento e INE.

□ **Figura 3.20.** Variables socioeconómicas de la edificación: población, viviendas principales, precio de la vivienda, porcentaje de VPO sobre el total, porcentaje de alquiler sobre el total, 1991-2009.



Fuente: Elaboración OSE a partir de datos de INE, Ministerio de Vivienda, Ministerio de Fomento, Julio Rodríguez y Equipo Español GBC.

□ **Figura 3.21.** Evolución conjunta de las viviendas iniciadas, el consumo de cemento aparente y el volumen monetario de los préstamos hipotecarios a vivienda, 1995-2009*. 1995=base 100.



Fuente: Elaboración OSE a partir de datos del Ministerio de Vivienda, INE y OFICEMEN.

□ EVALUACIÓN

El sector de la construcción en España sigue una senda completamente distinta a la tendencia de la media de los países de la UE-15 ni UE-27. El peso en la economía española es mucho mayor para todo el periodo analizado, llegando a suponer un peligroso pilar de crecimiento como se ha puesto de manifies-

to desde finales de 2007. Además de los impactos ambientales relacionados como la ocupación del suelo (ver capítulo 16) y el consumo de materiales (ver capítulo 2), el impacto más significativo de este patrón de crecimiento asociado a la construcción es la destrucción del empleo (ver capítulo 6).

