

**Propuestas de Construcor para normalizar y reactivar la
actividad del sector de la Construcción y las
Infraestructuras tras el COVID-19**

Preámbulo

Iniciado el proceso de vuelta a la recuperación de una mínima normalidad empresarial y social - denominado *desescalada* por parte del Gobierno- y cuyas fases se extienden hasta finales de junio, Construcor, como organización empresarial representativa del sector cordobés de la construcción y las infraestructuras ha elaborado este documento de propuestas para impulsar la reactivación de la actividad sectorial tras el COVID-19.

Las propuestas están relacionadas estrictamente con el sector, sin entrar en el carácter generalista de las elaboradas por nuestras organizaciones empresariales, CEOE, CEPYME y CEA, pero recogiendo algunas de las trasladadas al conjunto de las administraciones y la sociedad por nuestras asociaciones sectoriales, CNC y FADECO, en cuyo diseño hemos participado activamente.

Por ello, la mayor parte de estas propuestas se han elaborado con criterios específicos y prácticos hacia las administraciones cuyas competencias se desarrollan en Córdoba y su provincia, se alinean en el ámbito general de nuestra organización provincial, CECO, y son perfectamente ejecutables en el contexto de los distintos planes de actuación que se estén diseñándose en la actualidad. Precisamente, la intención de este documento es que las propuestas que contiene sean analizadas y puedan ser recogidas y sumadas en cuantos planes se consideren oportunos.

Un problema de Salud Pública con gravísimas consecuencias económicas

Todo el mundo es consciente de la gravedad y dimensión del daño que esta pandemia global está provocando a todos los niveles y en todas las sociedades. Desde Construcor queremos resaltar que nos hallamos ante un problema de Salud Pública con gravísimas consecuencias económicas.

En el sector estamos muy sensibilizados en materia de salud y prevención de riesgos laborales, ya que las malas prácticas y los accidentes laborales, tanto los leves como los que desgraciadamente cuestan la vida a los trabajadores, repercuten siempre en contra de las empresas y más allá del aspecto económico. Por eso, como organización y desde las empresas que la forman, estamos en el convencimiento de que la salvaguarda de la salud laboral y la prevención de riesgos laborales son condiciones indispensables para la recuperación de la actividad.

Por ello, este documento mira hacia esa recuperación a través de sus propuestas, contextualizadas en los calendarios de vuelta a la actividad en las que el sector está trabajando y hacia el futuro, a medida que se vaya despejando la incertidumbre sobre la evolución de la pandemia y se pueda volver a un estado de normalidad.

Dicho lo anterior, y a pesar de las medidas económicas tomadas hasta la fecha, desde el punto de vista financiero (*Líneas de avales ICO y otras*); laboral (*ERTES*) y fiscales (*aplazamientos de pagos de determinadas tasas e impuestos*), el peso de la parada económica está siendo durísimo para las empresas, los trabajadores y la sociedad en general.

Así, y según los primeros datos conocidos de la Contabilidad Nacional, el PIB español ha caído en el primer trimestre de 2020 un 5,2 por ciento en términos de volumen, frente al trimestre anterior, y un 4,1 en tasa interanual.

Aunque la actividad de construcción no se vio afectada inicialmente por el estado de alarma, su deterioro ha sido llamativo al experimentar una caída del 8,1 por ciento respecto al cuarto trimestre de 2019, con un retroceso de las actividades inmobiliarias del 2,7 por ciento y de la inversión en vivienda y de otros edificios y construcciones del 9,6 por ciento. En resumen, el valor añadido de la Construcción descendió un 8,6 por ciento y las horas trabajadas un 8,1 frente al trimestre anterior.

Esta profunda contracción de la actividad económica tiene su correlato en las previsiones realizadas por la mayoría de los servicios de estudios y centros de análisis cuyos cálculos arrojan cifras de caída del PIB general en 2020 de hasta el 15 por ciento.

Así pues, nos encontramos con un panorama tremendamente difícil, cuya recuperación se antoja lenta y complicada, con los efectos futuros fácilmente presumibles sobre la economía y la sociedad.

	Datos observados				Previsiones Funcas	
	Media 1996-2007	Media 2008-2013	Media 2014-2019	2019	2020	2021
1. PIB y agregados, precios constantes						
PIB, pm	3,7	-1,3	2,6	2,0	-7,0	5,4
Consumo final hogares e ISFLSH	3,7	-2,1	2,2	1,1	-10,0	6,5
Consumo final administraciones públicas	4,2	0,9	1,2	2,3	8,4	4,2
Formación bruta de capital fijo	6,1	-7,6	4,0	1,8	-15,7	4,3
Construcción	5,5	-10,7	3,2	0,8	-13,4	5,2
Construcción residencial	7,6	-11,1	6,3	2,9	-12,8	7,1
Construcción no residencial	3,7	-10,0	0,3	-1,7	-14,1	2,6

Sectorialmente, en el gráfico de FUNCAS, podemos observar como la construcción puede registrar una caída sectorial del 13,4 por ciento en 2020, -teniendo en cuenta una cifra “conservadora” de descenso del PIB del siete por ciento,- con un descenso de la construcción residencial del 12,8, y de la no residencial del 14,1 por ciento.

Por su parte, el Banco de España contempla tres escenarios según prolongación de la incertidumbre, en el que, en el peor de ellos, la inversión en vivienda caería un 13 por ciento y solo se recuperaría a la mitad en 2021.

Tasas interanuales	2020				2021			
	Proy. dic-19	Esc. 1	Esc. 2	Esc. 3	Proy. dic-19	Esc. 1	Esc. 2	Esc. 3
PIB	1,7	-6,8	-9,5	-12,4	1,6	5,5	6,1	8,5
Consumo privado	1,5	-6,8	-9,3	-11,9	1,4	3,9	3,4	5,2
Inversión: equipo	2,2	-33,3	-44,2	-57,4	2,3	4,9	20,5	42,6
Inversión: vivienda	2,3	-6,9	-10,1	-13,0	2,2	3,8	4,3	6,3
Exportaciones de bienes y servicios	2,6	-13,2	-16,4	-19,0	3,1	19,0	18,7	22,2
Importaciones de bienes y servicios	2,1	-14,5	-18,4	-22,4	3,2	12,7	12,1	15,5
Tasa de desempleo (% media anual) (a)	13,7	18,3	20,6	21,7	13,2	17,5	19,1	19,9
Capacidad/necesidad fin. AAPP (% del PIB)	-2,2	-7,2	-8,9	-11,0	-1,9	-5,2	-6,5	-7,4
Deuda AAPP (% del PIB anual)	96,0	109,9	115,3	122,3	95,2	109,4	114,5	120,3

La construcción y las infraestructuras generan empleo y riqueza. Son motor de la economía, una de sus cadenas de valor más importantes, y la actividad auxiliar (materiales, áridos y cemento, etc) que movilizan, las convierten en un actor de primera magnitud en la estructura productiva de nuestra provincia. De hecho, su peso directo llega a alcanzar el 10 por ciento del PIB provincial, y hasta el 17 por ciento el indirecto, contando con las actividades de las empresas y profesionales instaladores (electricidad, saneamientos, calefacción, comunicaciones, etc), transporte y energía.



CONSTRUCOR

EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN
E INFRAESTRUCTURAS
DE CÓRDOBA

Actualmente, la construcción es un sector modernizado, con un elevado grado de innovación -tanto en obra civil como edificación residencial- con una clara orientación a la sostenibilidad y con un retorno directo e inmediato de recursos públicos a la sociedad a través de los múltiples impuestos, los seguros sociales y las tasas diversas que conlleva la actividad.

Por ello, desde Construcor consideramos que apoyar a las empresas del sector y, por tanto, al empleo cuyo número directo de trabajadores acogidos a convenio supera los 16.000, supone apoyar no solo la actividad económica en Córdoba y su provincia, sino a uno de los agentes indispensables para la recuperación.

Las propuestas

En razón a lo anterior, Construcor aporta estas propuestas para acelerar la reactivación del sector a partir de dos premisas:

-Colaboración Público/Privada: Construcor se pone a total disposición como organización empresarial representativa del sector, así como la de todas sus empresas, para colaborar con las distintas administraciones públicas de manera integral y sin otros intereses que la supervivencia de las propias empresas y el mantenimiento del empleo en Córdoba y su provincia. Una colaboración que pasa por la máxima eficiencia de los recursos públicos y privados, optimizando los esfuerzos y la capacidad de la iniciativa privada.

-Colaboración Institucional: y que esta colaboración se abra en el ámbito de las distintas administraciones y empresa públicas para que pueda alcanzarse un pacto tácito entre ellas y con las empresas cordobesas -del sector y por supuesto en general- que mire al territorio, a Córdoba y a su provincia, antes que a los intereses de las formaciones políticas que se deciden fuera. Es la hora de la unión y la complicidad entre los cordobeses, como ocurre en otros lugares con toda la normalidad del mundo, para hacer frente a la dureza del futuro que se avecina.

Las propuestas realizadas se dividen en dos grandes bloques: las relativas a Inversión Pública, donde entran la Obra Civil, las Infraestructuras, Ingenierías y Equipamientos y las relativas a la Actividad Residencial, Promoción Inmobiliaria y Vivienda Protegida.

1

Inversión Pública: Obra Civil, Infraestructuras, Ingenierías y equipamientos

En el caso particular de Córdoba capital urge la contratación de las infraestructuras calificadas de básicas y estratégicas, como son la Ronda Norte y la Variante Oeste, necesarias para atraer inversiones vinculadas con el desarrollo de la logística y liberar la capacidad potencial de nuestra provincia como nudo de comunicaciones.

✓ Poner en marcha un plan de inversiones

A través de los fondos disponibles, con un plan de actividad preciso y realista en materia de construcción civil e infraestructuras, sin menoscabo de mantener las inversiones previstas con anterioridad o de que el Plan profundice en ellas y las amplíe con nueva dotación presupuestaria.

✓ Acelerar la tramitación de los expedientes y de los procedimientos

Como medida complementaria al levantamiento de la paralización de las licitaciones, es preciso revisar la tramitación de los expedientes, su licitación y contratación. Desde Construcor consideramos que existen suficientes razones de interés público para valorar en qué casos debe utilizarse con carácter preferente el procedimiento de urgencia, o, en su caso, el abierto simplificado.

✓ Apoyar y fomentar los proyectos de innovación en materia de infraestructuras y especialmente en materia de eficiencia energética

El sector es pieza clave en la reciente normativa sobre Economía Circular de la UE y en la estrategia de sostenibilidad general de la Unión para los próximos años, por lo que las empresas del sector piden apoyo para desarrollar sus proyectos de innovación en ambas materias.

✓ **Modificar los procesos de licitación**

Modular el criterio del precio, y establecer límites a las reducciones de las ofertas económicas sobre el precio máximo, evitando que se desvirtúe la calidad, o que no se puedan cumplir los compromisos porque los precios ofertados sean muy bajos. Es ineludible corregir los errores que, en materia de precios y formación de las ofertas, caracterizaron los procesos de licitación y contratación en la crisis económica anterior y que se convirtieron en un obstáculo insalvable para muchas empresas y sus trabajadores. Para combatir la oferta de precios excesivamente bajos, no es suficiente excluir las ofertas anormalmente bajas o temerarias, sino que hay que adoptar medidas complementarias que desincentiven la excesiva bajada de precios.

✓ **Incorporar en los pliegos de licitación cláusulas para reforzar las garantías de ejecución y control**

Es imprescindible requerir a los licitadores que especifiquen los medios que se comprometen poner a disposición para el buen fin del objeto del contrato, ya sean técnicos, profesionales y recursos (*Materiales, maquinaria, establecimientos*) precisando si son propios o de terceros, y qué porcentaje tienen previsto subcontractar. Otro factor determinante para asegurar la libre competencia es el control por parte de dichos órganos sobre el cumplimiento de estos compromisos, respetando las condiciones salariales del convenio colectivo sectorial aplicable.

Esto favorecerá la contratación de empresas locales, ya que su implantación territorial permitirá una optimización en los costes, y mayores garantías de finalización sin retrasos y con buena calidad de las adjudicaciones de obra.

✓ **Flexibilizar y adaptar las cláusulas sociales y medioambientales**

Deben incorporarse como condiciones especiales de ejecución, y no como criterios de adjudicación.

✓ **Acelerar los plazos de pago**

Con la finalidad de reducir la vulnerabilidad de las empresas, es preciso que dispongan de la liquidez suficiente para atender el cumplimiento de sus obligaciones. Para ello es clave que los órganos contratantes aprueben y abonen sin demora las certificaciones en los términos y plazos correspondientes.

2

En materia actividad residencial, promoción inmobiliaria y vivienda protegida

El efecto más inmediato de la crisis sanitaria está siendo la ralentización de las ventas y la incertidumbre de la evolución de los precios y los valores de tasación de los inmuebles. A este respecto, la mayoría de los expertos, analistas y servicios de estudios, coinciden en una revisión a la baja, más acentuada en el caso de la vivienda usada.

En este escenario, proponemos medidas para incentivar la compra de vivienda, y estimular el destino de viviendas al arrendamiento, con o sin opción de compra, durante el cuatrienio 2020-2023, vinculándose a la recuperación de la normalidad del mercado inmobiliario.

✓ **Medidas fiscales para incentivar la compra y alquiler de vivienda**

Estas propuestas van destinadas a las distintas administraciones competentes en materia tributaria e incluyen algunas de las realizadas por las organizaciones sectoriales de la Construcción a las que pertenece Construcor, como la Confederación Nacional de la Construcción, CNC.

- Reducir los Impuestos municipales sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.
- Suprimir la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por actuaciones y servicios en materia de vivienda protegida.
- Bonificar el ICIO que grava la promoción y construcción de viviendas protegidas.
- Bonificar el Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana que incentive la promoción de viviendas destinadas al arrendamiento, con o sin opción de compra, así como de viviendas protegidas.
- Reducir el tipo del Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados al 0,5 por ciento.
- Implantar deducciones por la compra de vivienda.
- Bonificar las cargas fiscales de las viviendas que se destinen por la iniciativa privada al arrendamiento, con o sin opción de compra.
- Revisar las deducciones y bonificaciones fiscales en el IRPF a favor del arrendador y del arrendatario durante el período de duración del contrato, y sus prórrogas.
- Revisar y mejorar el régimen especial de arrendamiento de viviendas previsto en el Impuesto sobre Sociedades.

- Reducir los tipos de gravamen del IVA y del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, del 10% y 8%, respectivamente, al 4%. La medida podría aplicarse de forma no lineal, aplicando el tipo súper reducido hasta una cantidad, y el general al resto.

✓ **Posibilitar la obtención de créditos para adquisición de vivienda**

Por encima del 80% del precio de venta o tasación del inmueble, con la colaboración del Estado y de las Comunidades Autónomas, mediante la prestación de avales a potenciales adquirentes que presenten un perfil de solvencia suficiente pero no disponga del ahorro previo necesario.

✓ **Favorecer la iniciativa privada para promover viviendas destinadas al alquiler**

diseñando y articulando los sistemas de colaboración público-privada idóneos entre la administración y las empresas.

✓ **Dinamizar los procedimientos urbanísticos para favorecer el alquiler**

Para flexibilizar los cambios de uso e incrementar el parámetro de densidad.

✓ **Impulsar operaciones de rehabilitación y renovación urbana,**

Para hacer posible la regeneración social, económica, y la puesta en valor de amplios espacios de la ciudad con carencias en dotaciones, equipamientos, y dificultades de accesibilidad y movilidad. En definitiva, revitalizar el tejido urbano para crear nuevos espacios de oportunidad. Para ello es imprescindible la colaboración público-privada, tanto por el coste como por la necesidad de dinamizar las intervenciones.

Y de la misma manera, para ello es imprescindible acelerar la delimitación de áreas o zonas de regeneración urbana y revisar el *Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba* con vistas a que dicho espacio resulte atractivo como espacio vivible.

✓ **Simplificar los procedimientos en materia de vivienda protegida y fomentar su edificación**

- Suprimir la calificación provisional y definitiva por otros mecanismos de garantía.
- Modificar la función de los Registros Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida como fuente de información de las necesidades y no como instrumento para seleccionar potenciales destinatarios y/o adjudicatarios de las viviendas.
- Instaurar ayudas directas a la entrada para la compra de viviendas de protección oficial, reforzando la destinada a los jóvenes a los que en programas anteriores se les concedía hasta 10.000 euros.
- Establecer y regular en el plan estatal de vivienda una línea de préstamos convenidos, así como mantener las ayudas de subsidiación de intereses.

Córdoba, 11 de mayo de 2020