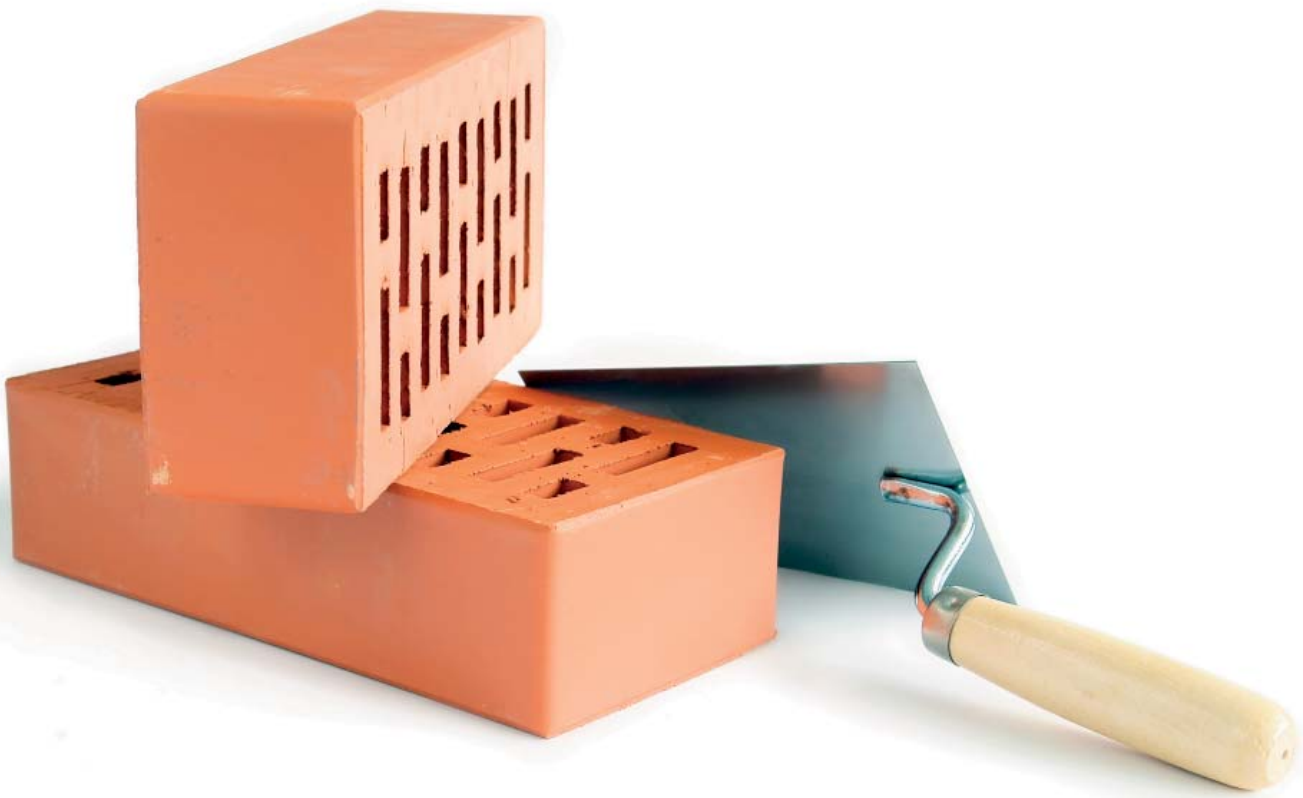


Estudio Sectorial de la Construcción en Aragón Reforzando los cimientos

Enero, 2010





1. Introducción

El “Estudio Sectorial de la Construcción en Aragón” surge como una de las iniciativas que el Consejo de Cámaras de Comercio e Industria de Aragón está desarrollando en un intento de mitigar la crisis económico-financiera que afecta a nivel nacional, si bien tiene un impacto superior en Aragón ya que viene reforzada por la disminución de actividad tras la Expo 2008.

Ciertos sectores económicos están resultando afectados de manera más profunda por la crisis. Por el número de empresas y trabajadores empleados, el sector de la construcción preocupa especialmente (siendo las pequeñas y medianas empresas las más afectadas). La grave situación que atraviesa se ha desencadenado fundamentalmente por los siguientes aspectos:

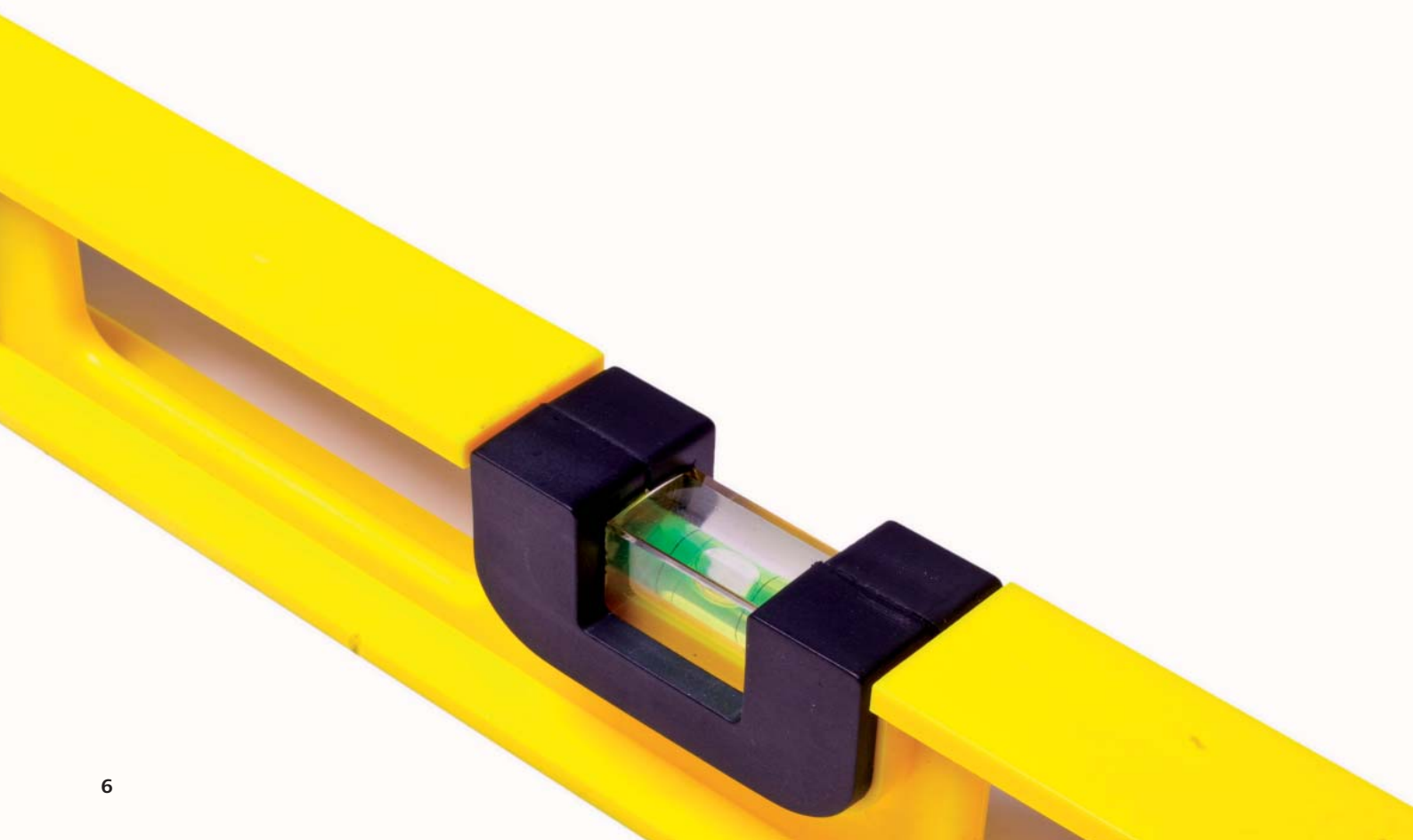
- La recesión de la economía española y la brusca caída del consumo que, en lo que al sector respecta, ha provocado un descenso de la demanda de vivienda libre y por tanto un fuerte incremento del stock.
- El endurecimiento del acceso a la financiación tanto para las empresas, especialmente las inmobiliarias, como para los ciudadanos como consecuencia de la crisis bancaria subprime a nivel mundial.
- El deterioro de la rentabilidad y liquidez de las empresas del sector y, por ende, las reacciones sistémicas que se transmiten a través de toda la cadena de valor ante suspensiones de pago o morosidad.
- El fuerte aumento del número de desempleados procedentes de la construcción desde la segunda mitad de 2008.

Tanto la Administración General del Estado como el Gobierno de Aragón han desarrollado planes de actuación que contienen líneas de trabajo específicas para el sector de la construcción y las inmobiliarias. Esto es debido, a que mientras no se solucione la crisis inmobiliaria no se superará la crisis actual. A través del presente proyecto se busca reforzar estas líneas abiertas y diseñar otras nuevas con la ayuda de todos los agentes que se encuentran involucrados.

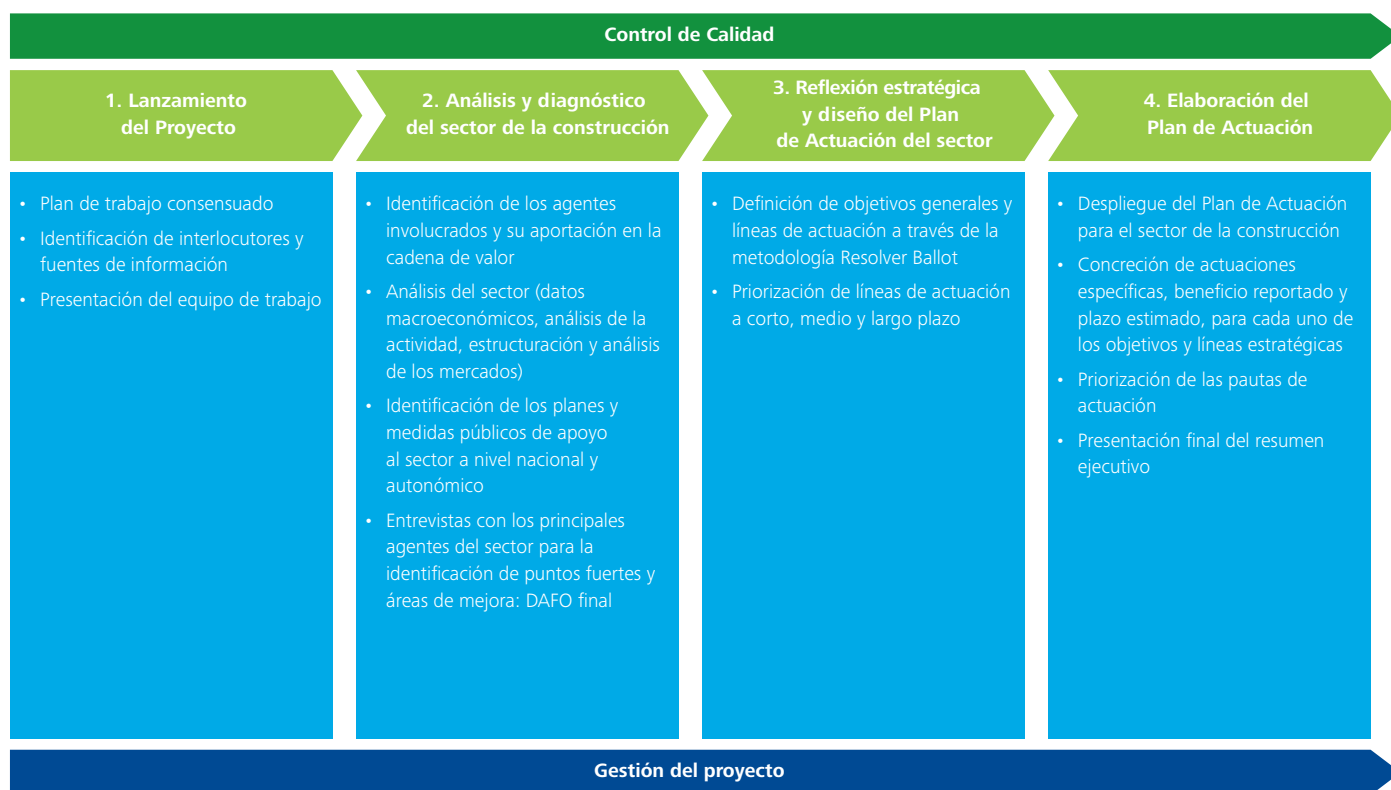
2. Objetivos del proyecto

La elaboración del “Estudio Sectorial de la Construcción en Aragón” incluye los siguientes objetivos:

1. **Obtener una visión general** de la situación actual del sector de la construcción en Aragón, a partir de un análisis de la actividad a nivel macroeconómico, de la estructuración y caracterización de los mercados y de los planes de inversiones públicas que se están llevando a cabo.
2. **Realizar un diagnóstico** de la situación que refleje de la manera más aproximada posible la realidad del sector en Aragón y donde se pongan de manifiesto los puntos fuertes así como las áreas de mejora identificadas.
3. **Desarrollar un plan de actuación** para el sector de la construcción articulado en ejes estratégicos y medidas específicas donde quede identificado el agente prescriptor que impulsará su desarrollo.
4. **Implicar a los principales agentes relacionados** con el sector destacando asociaciones, entidades financieras, empresarios y administración pública en el desarrollo del Plan de Actuación.



3. Metodología de trabajo



Entrevistas y documentación analizada

El desarrollo del proyecto ha tenido como premisa la recopilación inicial de toda la información posible acerca del sector de la Construcción, como punto de partida para la realización del diagnóstico de situación actual y la propuesta futura de recomendaciones de mejora.

En este sentido, la recogida de información ha tenido dos orígenes, básicamente:

- En primer lugar, **la información documental existente**, esto es, todo aquel material documental (datos estadísticos, informes, memorias de actividad, etc.) relativos al sector. A priori, cabe destacar la siguiente información:
 - Decreto 60/2009, de 14 abril del Gobierno de Aragón**, por el que se regula el Plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2009-2012.
 - Decreto Ley 1/2009, de 14 de abril**, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Plan especial de dinamización del sector de la vivienda y se autoriza la prestación de avales por el Gobierno de Aragón.
 - Decreto 56/2009, de 14 de abril**, del Gobierno de Aragón, para la promoción de la contratación estable y de calidad.
 - Real Decreto-Ley 2/2008, de 21 de abril**, medidas de impulso de la actividad económica.
 - Decreto 22/2009, de 24 de febrero**, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen las bases reguladoras para la concesión de subvenciones complementarias de incentivos regionales.
 - Resolución de 11 de marzo de 2009**, del Instituto Aragonés de Fomento, por la que se convocan ayudas para operaciones de préstamo y leasing que se acojan a las líneas del Plan de Fomento Empresarial 2009.

- **Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre**, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.
- **Decreto 395/2008, de 24 de junio**, por el que se aprueba el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.
- **Pacto Nacional para la vivienda 2007-2016**, Cataluña.
- **Real Decreto Legislativo 2/2008**, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo.
- **Orden VIV/1971/2009, de 15 de julio**. Relación de entidades de crédito relacionadas como colaboradoras, y las calificadas como preferentes, para la financiación del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.
- **LEY 3/2009, de 17 de junio**, de Urbanismo de Aragón.
- **Plan Aespa 2008-2011**.
- **Informe Anual de la Construcción 2007**, SEOPAN (2008).
- **Evolución de actividad global y de construcción por CCAA según contabilidad regional**. Serie 1995-2008. SEOPAN (2009).
- Jornadas de la Construcción organizadas por CNC y Deloitte con las siguientes ponencias: Juan Francisco Lazcano (CNC) Angel Laborda (FUNCAS); Rafael Domenech (BBVA); David Taguas (SEOPAN); Javier Rodríguez (Santander); Jose Manuel Galindo (APCE); Juan Ignacio Entrecanales (ACCIONA); Marcelino Fernandez (DRAGADOS); Baldomero Falcones (FCC); José Garcia-Morales (CEOE); Joaquín Ayuso (Ferrovial); Juan Miguel Villar(OHL); Javier Sáenz (AERCO); Luis del Rivero (SACYR).
- **Informe regional construcción 2007**. SEOPAN (2008).
- **Informe económico 2008**. SEOPAN (2009).
- **Informe sobre la Demanda de vivienda social en España** y suelo disponible para la promoción de nuevas viviendas sociales de la Federación Española de Municipios y Provincias (2008).
- **CNAE 2009**: Clasificación Nacional de Actividades Económicas.
- **Estudio sobre el stock de viviendas a 31 de diciembre de 2008**. Ministerio de Vivienda.
- **Informe "La vivienda y el sector de la construcción"**. Servicio de Estudios y Defensa de la Competencia Departamento de Economía, Hacienda y Empleo (Gobierno de Aragón, abril 2008).
- **Informe sobre el sector de la construcción en Aragón 2008**. Confederación de Empresarios de la Construcción de Aragón (CEAC).

- En segundo lugar, la obtenida a partir de la realización de **entrevistas en profundidad** con los responsables de las áreas analizadas.

Interlocutores	Cargo	Fecha
Carmelo Bosque Palacín	Coordinador General del Área de Urbanismo, Vivienda, Arquitectura, y Medio Ambiente del ayuntamiento de Zaragoza	03-Jul-2009
José Abadía Tirado	Director de Servicios de Información y Organización y Vicegerente de Urbanismo del ayuntamiento de Zaragoza	03-Jul-2009
Francisco Artal Paracuellos	Director General del grupo Artal	07-Jul-2009
Antonio Ruspira Morraja	Director General de Carreteras del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la DGA	10-Jul-2009
Nardo Torguet	Gerente de la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana de Zaragoza	16-Jul-2009
José Ignacio Gambón	Director General y Consejero delegado de Arascón Vías y Obras	16-Jul-2009
José Carlos Tabuena	Consejero de Tabuena Inmobiliaria	20-Jul-2009
Manuel Tesa	Director General de Suelo y Vivienda de Aragón	21-Jul-2009
Antonio Ballarín	Presidente de la Confederación de Empresarios de la Construcción de Aragón	24-Jul-2009
Javier Salcedo	Técnico de Disciplina Urbanística del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la DGA	26-Jul-2009
Felipe Ruiz	Secretario General de la Confederación de Empresarios de la Construcción de Aragón	27-Jul-2009
Miguel Ángel González	Gerente de la delegación Aragón-Navarra-La Rioja de Prainsa	28-Jul-2009
José Luis Roca	Director General del Grupo Inmobiliario Roca/ Presidente de la Asociación Provincial de Constructores Promotores de Zaragoza	29-Jul-2009
Manuel Torres	Gerente de la Federación de Asociaciones de la Construcción de Huesca	04-Sep-2009
José Buil	Presidente de Inmobiliaria Buil S.A./ Presidente de la Asociación de Promotores Constructores de Huesca	04-Sep-2009
José María Cester	Director de Operaciones de Mariano López Navarro S.A.	04-Sep-2009
Francisco Javier Gamón	Gerente de Carlos Álvarez S.L./ Presidente de la Asociación Provincial de Construcción de Teruel	09-Sep-2009
Javier Gil Bordás	Consejero delegado del Grupo Alcance	06-Oct-2009



4. Análisis y diagnóstico del sector

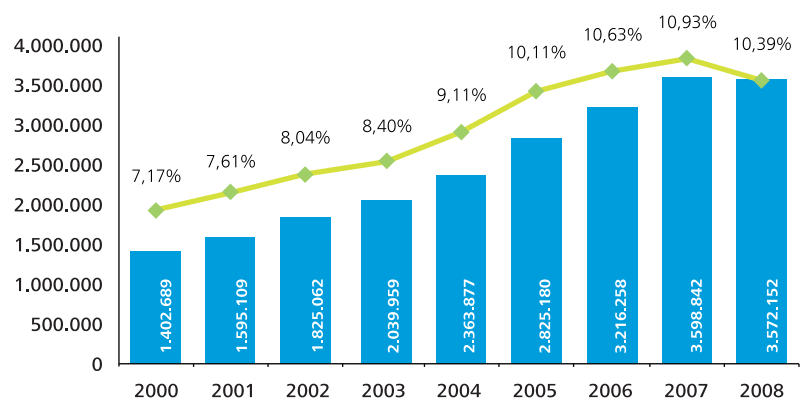
4.1. Importancia del sector en Aragón

El sector de la construcción es considerado como estratégico para la economía en Aragón puesto que contribuye en un 10,39% al PIB total de esta Comunidad Autónoma sumando hasta 3.572.152.000€.

Desde el segundo trimestre de 2008 hasta el mismo periodo de 2009, el número de personas empleadas en la construcción ha sufrido un fuerte descenso, alcanzando casi un 18%. Esta disminución de volumen de mano de obra se aprecia especialmente a partir del tercer trimestre de 2008.

A pesar de todo, el sector sigue siendo una pieza clave en el desarrollo de Aragón, y cuenta en la actualidad con 58.200 empleados, lo que supone un 10% del total.

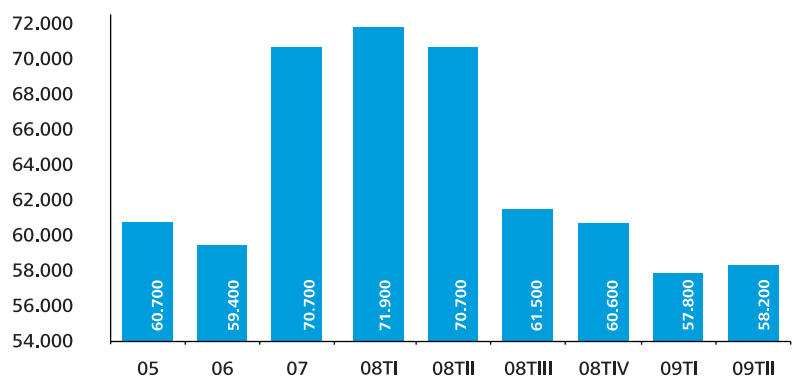
Aportación al PIB del sector construcción en Aragón



■ PIB Construcción (miles de euros)
■ Aportación sector construcción al PIB total (%)

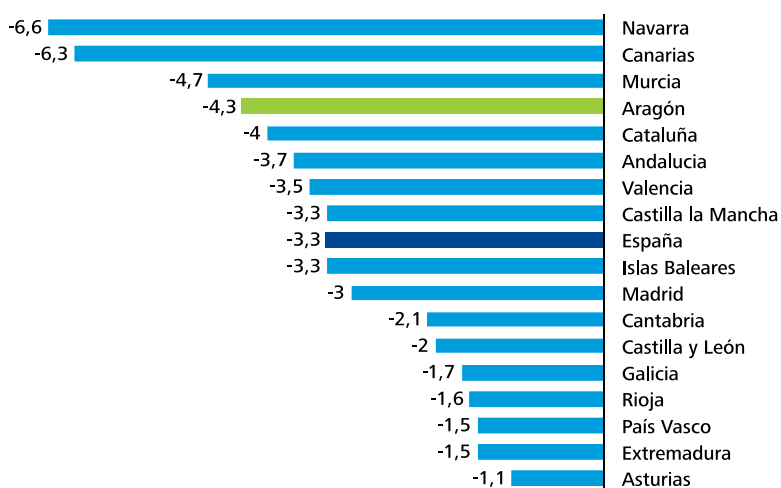
Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE) 2009.

Personas ocupadas en la construcción en Aragón



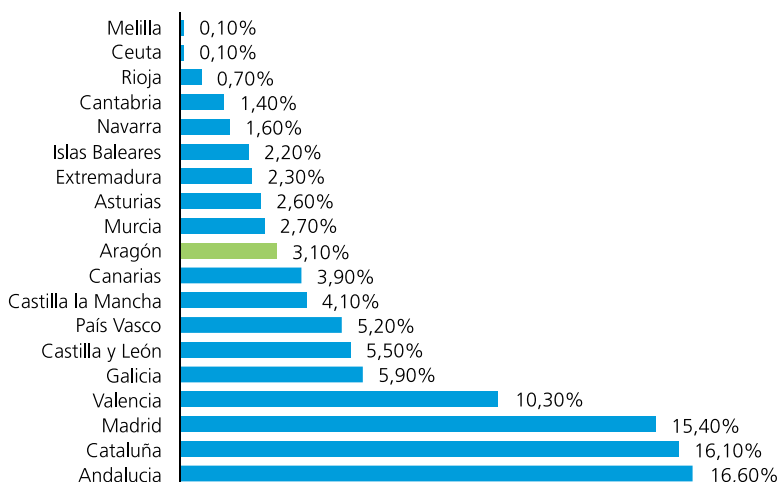
Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE) 2009.

Crecimiento medio anual del VAB en construcción en 2008



Fuente: SEOPAN "Evolución de actividad global y de construcción por CCAA según contabilidad regional"(2009).

Distribución por CCAA del VAB en Construcción en 2008



Fuente: SEOPAN "Evolución de actividad global y de construcción por CCAA según contabilidad regional"(2009).

A pesar de que la construcción adquiere un peso relevante en la economía aragonesa, son muchas las CCAA que contribuyen al Valor Añadido Bruto (VAB) en construcción en mayores porcentajes. Madrid, Cataluña y Andalucía aportan casi el 50% del valor añadido bruto en construcción a nivel nacional y por lo tanto se verán más expuestas en la situación actual.

El rasgo común a todas las comunidades en cuanto a la evolución de la actividad es la fuerte desaceleración sufrida en el pasado año. Aragón junto con Navarra, Canarias y Murcia es una de las regiones donde el descenso ha sido más marcado en 2008.

Existen numerosos agentes que intervienen de manera directa o indirecta en el sector de la construcción. Para la realización de este estudio y de una manera consensuada con Cámara de Comercio e Industria de Zaragoza, se ha acotado el alcance a los siguientes subsectores: extracción y fabricación de materiales, construcción ya sea de obra civil o de edificación, auxiliares de la construcción y promoción inmobiliaria. Asimismo, se ha incluido aquellos agentes que intervienen en el proceso de financiación, ya sea para el usuario final como para cualquiera de las empresas de la cadena.

Promoción inmobiliaria	681	Compraventa de bienes inmobiliarios por cuenta propia	FINANCIACIÓN • Entidades financieras • Ayuntamientos • Gobiernos Autonómicos • Administración General
	682	Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia	
	411	Promoción inmobiliaria	
Auxiliares Construcción	431	Demolición y preparación de terrenos	
	432	Instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones en construcción	
	433	Acabado de edificios	
	439	Otras actividades de construcción especializada	
	711*	Servicios técnicos de arquitectura e ingeniería	
Construcción	412	Construcción de edificios	
	421	Construcción de carreteras y vías férreas, puentes y túneles	
	422	Construcción de redes	
	429	Construcción de otros proyectos de ingeniería civil	
Fabricación de materiales	231	Fabricación de vidrio y productos de vidrio	
	233	Fabricación de productos cerámicos	
	235	Fabricación de cemento, cal y yeso	
	310	Fabricación de muebles	
	275	Fabricación de aparatos domésticos	
	236	Fabricación de elementos de hormigón, cemento y yeso	
	241	Fabricación de productos básicos de hierro, acero	
	242	Fabricación de tubos, tuberías, perfiles huecos	
	251	Fabricación de elementos metálicos	
	274	Fabricación de lámparas y aparatos eléctricos	
Distribución	353	Suministro de vapor y aire acondicionado	
	4613	Intermediarios del comercio de la madera y materiales de construcción	
	4663	Comercio al por mayor de maquinaria para la minería, la construcción y la ingeniería civil	
	4673	Comercio al por mayor de madera, materiales de construcción y aparatos sanitarios	
	4674	Comercio al por mayor de ferretería, fontanería y calefacción	
	7732	Alquiler de maquinaria y equipo para la construcción e ingeniería civil	
Preparación materia prima	071	Extracción de minerales de hierro	
	081	Extracción de piedra, arena y arcilla	

* Para la explotación de datos se ha tenido en cuenta la codificación de las empresas que pertenecen a estos subsectores según la nomenclatura CNAE-2009.

Nota: Cada uno de estos códigos viene dividido en subcódigos. En cada caso se ha tenido en cuenta únicamente el subcódigo relacionado con el sector de la construcción.

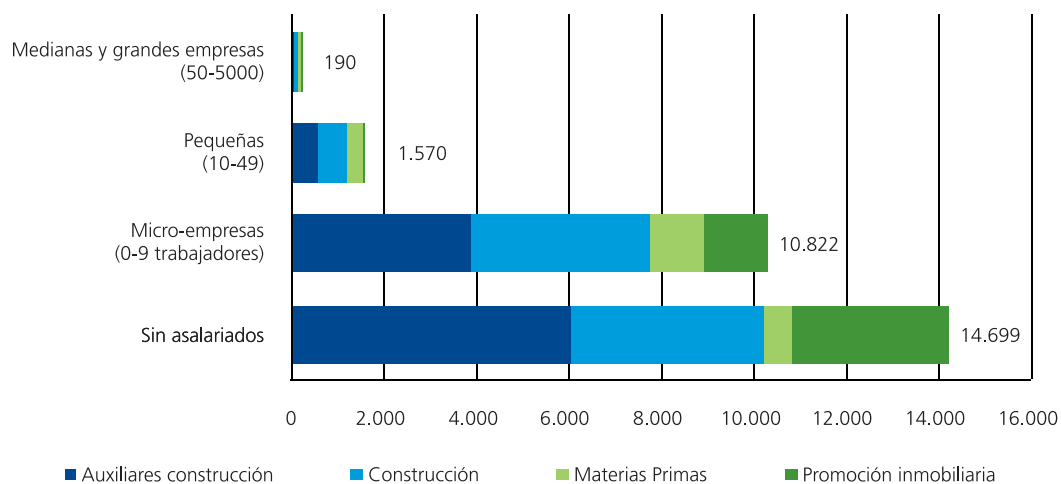
Fuente: CNAE-2009.

En Aragón existen 26.240 empresas catalogadas según CNAE-2009 en alguno de los subsectores citados, lo que supone un 28% del total. El segmento "empresas auxiliares de construcción" es el que mayor porcentaje acapara (40%), siendo la mayor parte de éstas, empresas sin asalariados.

El Instituto Nacional de Estadística cuantifica en 190 las empresas cuyo número de trabajadores es superior a 50, de las cuales 5 son promotoras y 80 constructoras.

Empresas de la construcción en Aragón

	Número total empresas
Auxiliares construcción	10.535
Construcción	8.720
Materias primas	2.188
Promoción inmobiliaria	4.797



Fuente: INE (2009)

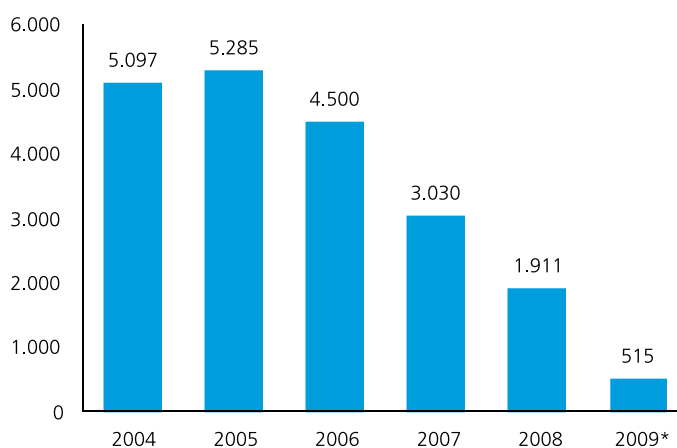
4.2. Nuevo contexto económico

La crisis bancaria subprime, la falta de liquidez de los mercados financieros y la crisis económica actual han provocado una caída drástica de las ventas y por ende de la generación de caja. El número de visados para obra nueva ha disminuido en un 39,6% en vivienda y un 13% en obra no residencial en los últimos cuatro años.

Las empresas, ante este descenso de la actividad, se han visto obligadas a imponer medidas correctoras. Durante los dos primeros meses del 2009 se produjeron 256 regulaciones de empleo en la construcción en el ámbito nacional. En Aragón, este hecho se refleja en un aumento del 107% del número de parados del sector en el pasado año 2008 y un total de 56 empresas en concurso de acreedores.

Desde el segundo trimestre de 2008 hasta el mismo periodo de 2009, **8.000 personas procedentes del sector de construcción se han incorporado a las listas del paro**. El cierre de la planta de GM en Aragón, todavía sería inferior a esta cifra a pesar de los 7.500 empleos directos que se perderían.

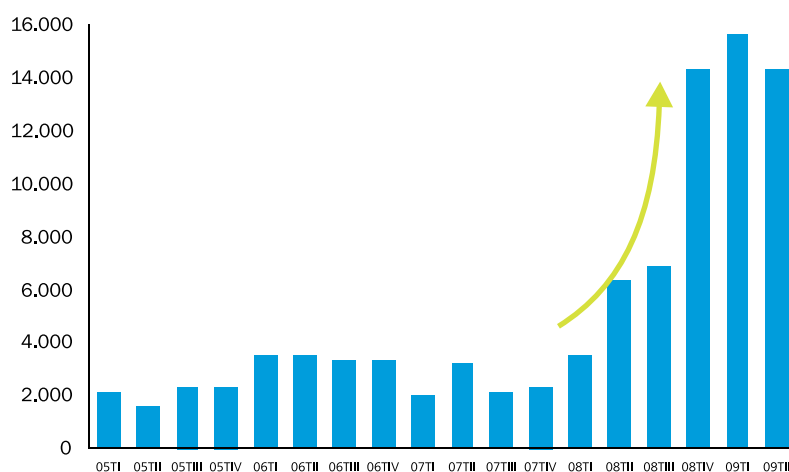
Evolución del número de visados para obra nueva



* Datos hasta Mayo

Fuente: Ministerio de Fomento; Instituto Nacional de Estadística (INE) 2009.

Evolución del número de parados en el sector

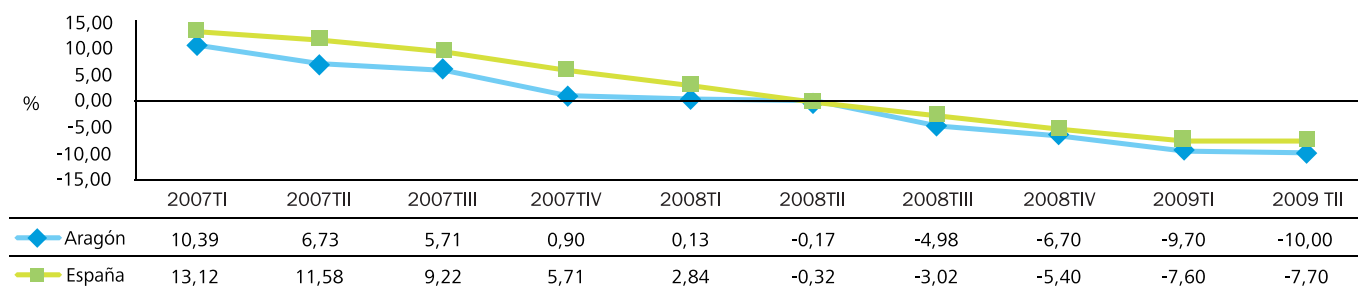


Fuente: Ministerio de Fomento; Instituto Nacional de Estadística (INE) 2009.

Esta situación ha quebrado abruptamente la escalada inflacionista de los precios del suelo y la vivienda. Así, de incrementos que superaban ampliamente el 10% anual se ha pasado en la actualidad a decrementos en términos reales y monetarios. En este sentido, Aragón

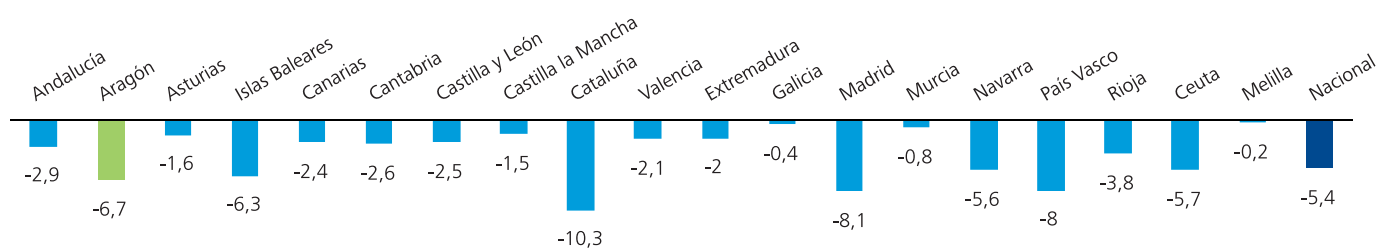
es una de las comunidades que ha experimentado un mayor descenso de los precios en el 2008 (únicamente por detrás de Cataluña, Madrid y País Vasco) si bien los últimos datos de 2009 apuntan hacia una estabilización.

Evolución de la variación anual del índice de precios de la vivienda



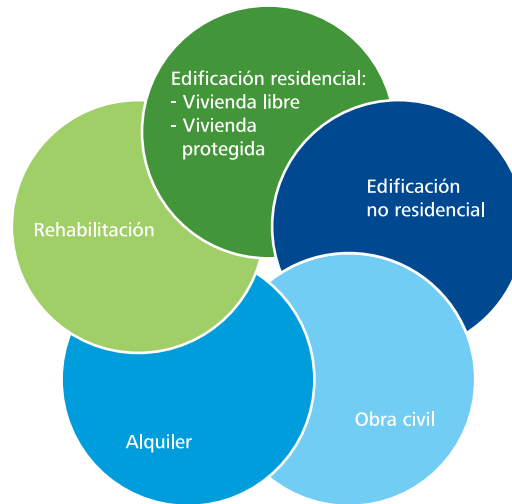
Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE); SEOPAN: "Evolución de actividad global y de construcción por CCAA según contabilidad regional" (2009)

Variación anual del IPV por comunidades (2008)



Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE); SEOPAN: "Evolución de actividad global y de construcción por CCAA según contabilidad regional" (2009)

Análisis por mercados



4.3. Análisis por mercados

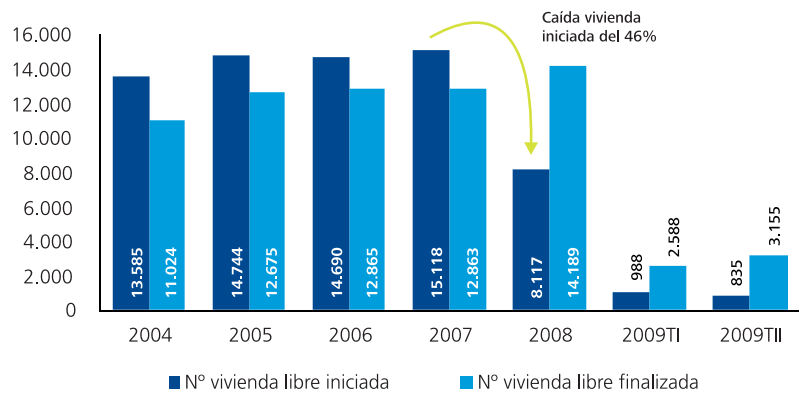
En el estudio se han analizado de manera cualitativa y cuantitativa los siguientes mercados:

Edificación residencial: vivienda libre

La comparación entre el número de viviendas iniciadas y finalizadas permite obtener una visión del momento cíclico que atraviesa el mercado residencial. Para entender esta evolución debe tenerse en cuenta que la ejecución de una vivienda en España dura entre 18 y 24 meses, lo que origina cierto desfase temporal entre la oferta y la demanda.

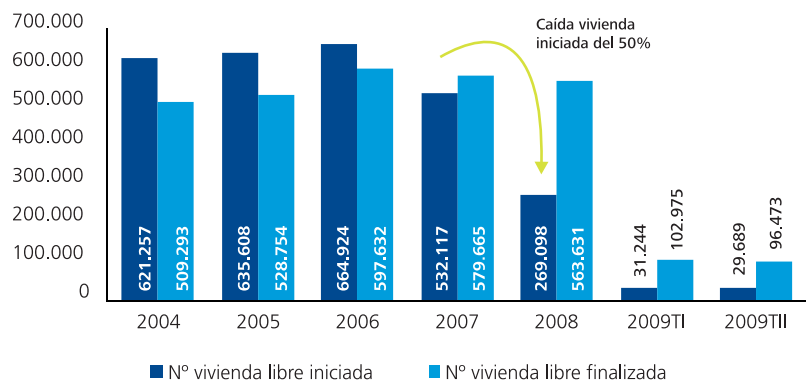
En Aragón, el número de viviendas libres iniciadas supera al de las finalizadas durante el periodo 2004-2007 rompiéndose esta tendencia en el año 2008. Es en este momento cuando se registra una caída de la vivienda iniciada del 46%. En España, ya en 2007 se produjo un ligero descenso si bien se agravó en 2008. Las viviendas terminadas se desaceleran, aunque siguen registrando crecimientos positivos. Este proceso explica que el ajuste en la actividad y el empleo se produzca con cierto retardo respecto a la corrección de la demanda.

Ciclo de vivienda libre en Aragón



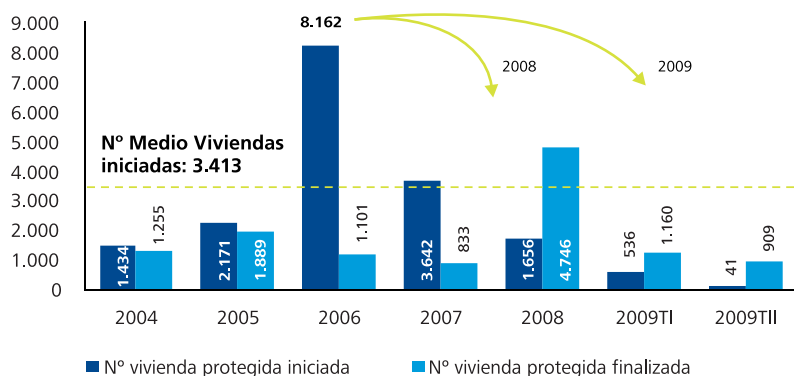
Fuente: Ministerio de Vivienda, 2009

Ciclo de vivienda libre en España



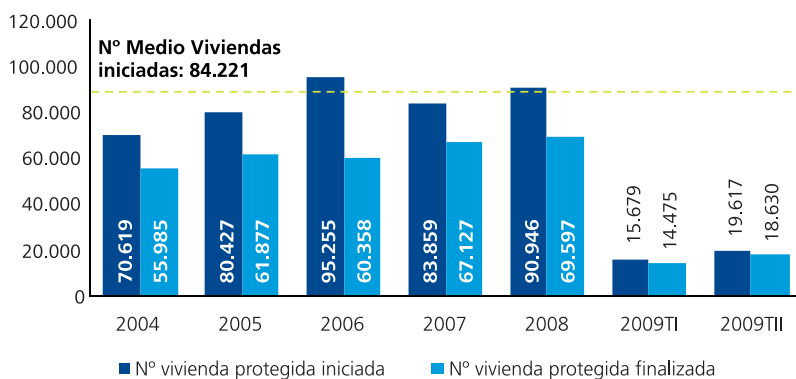
Fuente: Ministerio de Vivienda, 2009

Ciclo de la vivienda protegida en Aragón



Fuente: Ministerio de Vivienda, 2009

Ciclo de la vivienda protegida en España



Fuente: Ministerio de Vivienda, 2009

Edificación residencial: vivienda protegida

La vivienda protegida que por su naturaleza funciona por criterios al margen del mercado permite que su evolución sea más estable a lo largo del tiempo si bien viene marcada por ciclos políticos y cambios de legislatura o a nivel más local por la puesta en marcha de proyectos o inversiones de gran envergadura como la Ecociudad de Valdespartera en Aragón.

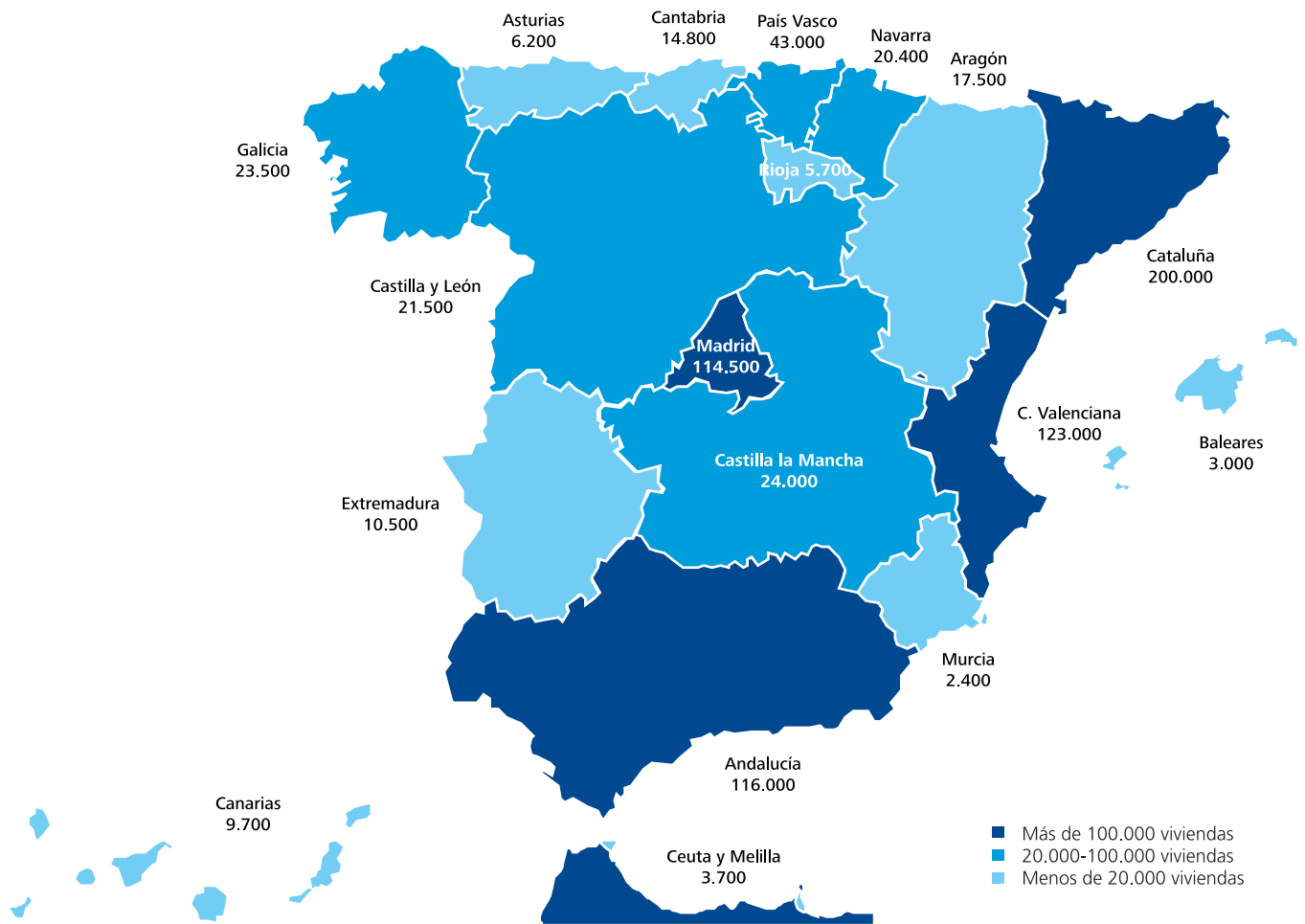
Las Comunidades Autónomas firman un convenio con el Ministerio de Vivienda para fijar el número de actuaciones financiadas que se realizarán en el marco del Plan Estatal de Vivienda. En concreto para el periodo 2005-2008, Aragón y el Ministerio de Vivienda firmaron la financiación de un total de 15.125 viviendas protegidas y finalmente se realizaron 15.631.

De este periodo, destaca especialmente la construcción de 8.162 viviendas protegidas en 2006 que, en parte, se finalizaron en 2008 provocando un desfase de 3.090 viviendas respecto a las iniciadas ese mismo año. A nivel nacional, el ciclo de vivienda protegida se ha mantenido más estable y regular con una media de 84.221 viviendas iniciadas al año.

En el nuevo convenio aprobado el 4 de mayo por la Ministra de Vivienda y el Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes del Gobierno de Aragón bajo el paraguas del Plan Estatal de Vivienda 2009-2012, Aragón firmó la financiación de un total de 10.120 viviendas protegidas.

Sin embargo, la demanda de vivienda social estimada para estos cuatros años de funcionamiento del Plan Estatal se tasa en 17.500 en Aragón (unas 4.375 anuales) según un estudio de la Federación Española de Municipios y Provincias* donde se recogen las estimaciones derivadas de la información proporcionada por Ayuntamientos y Gobiernos regionales.

Mapa "Demanda de vivienda social por CCAA"



Fuente: Estudio Demanda de vivienda social en España y suelo disponible para la promoción de nuevas viviendas sociales, 2009.

Únicamente se estudiaría una ampliación del número de actuaciones fijadas en el convenio en la revisión que se realiza en septiembre de cada año. En el caso en que Aragón hubiera cumplido con los objetivos del programa se podría realizar la ampliación con cargo a la Reserva de Eficacia permitiendo un aumento máximo del 20% sobre el total.

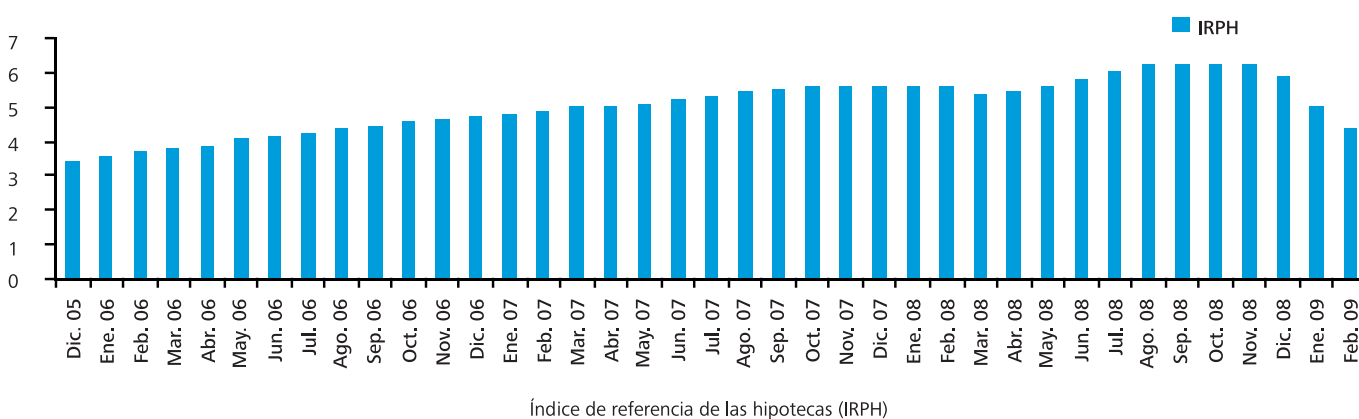
Cabe destacar la excepcionalidad de las actuaciones de Arcosur y Parque Venecia en Zaragoza. En Arcosur ya se han planificado un total de 12.689 viviendas protegidas, 1.641 en el barrio La Paz y 600 en Monzalbarba de un total de 27.051 viviendas. Recientemente, se ha otorgado una subvención de 4,3 millones de euros al sector La Paz y se han comprometido otros 7,8 millones de euros, a añadir a los objetivos del Plan, para Arcosur.

Edificación residencial: vivienda libre y protegida

En el largo plazo, la demanda de vivienda está vinculada a los procesos de creación de nuevos hogares que dependen de factores sociodemográficos y socioeconómicos tales como la edad de emancipación, rupturas familiares, reducción del número de hijos etc. Sin embargo, en el corto plazo, esta demanda viene condicionada por los factores de accesibilidad a la vivienda, el esfuerzo financiero requerido para hacer frente a la compra o a la situación económica coyuntural.

El continuado incremento del esfuerzo financiero debido al aumento del tipo de interés y del precio de la vivienda propició que la demanda de la vivienda, entendida como el número de transacciones realizadas, comenzara a resentirse desde comienzos del 2006. En 2008, la inseguridad derivada de la crisis económica y las altas tasas de paro, provocan que a pesar de la disminución del tipo de interés, se produzcan unas caídas interanuales del 30% en dichas transacciones.

Esfuerzo financiero y tipos de interés



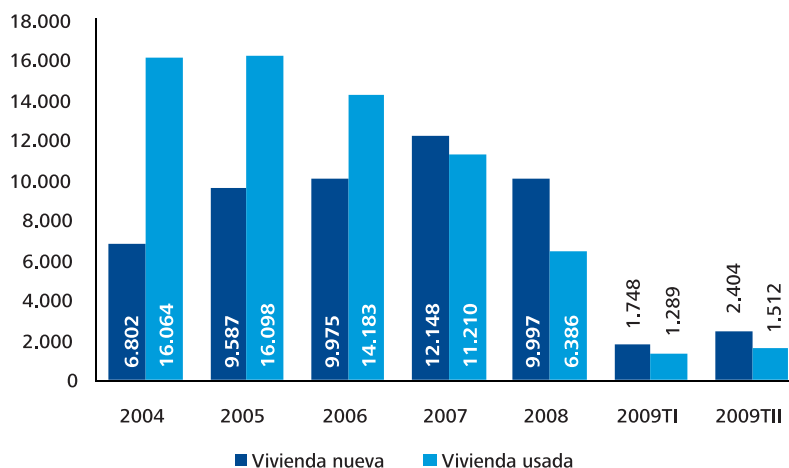
Gasto medio en vivienda de la totalidad de la renta familiar	
Año	%
2005	33%
2006	27%
2007	28%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE); Ministerio de Vivienda; Banco de España; 2009.

La vivienda usada comienza a caer en 2006 y experimenta su peor escenario en 2008 con un retroceso del 43% provocado por un incremento del número de viviendas vacantes en venta. Por otro lado, la transacción de vivienda nueva comienza a decrecer en 2008, de una forma más suave con una variación del 17%.

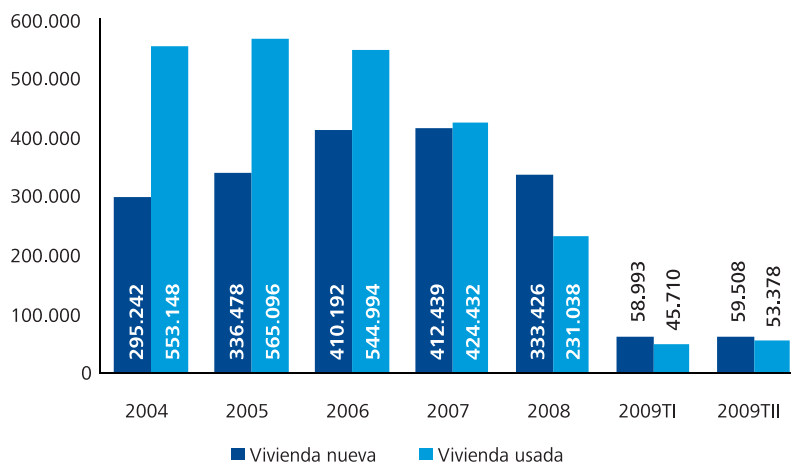
Según datos del Ministerio de Vivienda para el primer trimestre del año 2009, las transacciones de viviendas en Aragón ascendieron a 3.037 operaciones, lo que supone una disminución del 29,2% respecto a las 4.344 del mismo periodo del 2008. Según datos del INE, las compraventas de vivienda nueva entre mayo y noviembre de 2009 han experimentado en Aragón un incremento del 11,48% respecto al mismo periodo del año anterior.

Transacciones de vivienda en Aragón: nueva y usada*



(*) El concepto, transacciones de vivienda, hace referencia a todas aquellas viviendas objeto de compraventa formalizadas en escritura pública en oficina notarial, excluyendo las viviendas que han sido objeto de transmisión a través de actos jurídicos diferentes a la compraventa. Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE); Ministerio de Vivienda; Banco de España; 2009.

Transacciones de vivienda en España: nueva y usada*



(*) El concepto, transacciones de vivienda, hace referencia a todas aquellas viviendas objeto de compraventa formalizadas en escritura pública en oficina notarial, excluyendo las viviendas que han sido objeto de transmisión a través de actos jurídicos diferentes a la compraventa. Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE); Ministerio de Vivienda; Banco de España; 2009.

Centros comerciales	<ul style="list-style-type: none"> Este mercado está muy vinculado a la evolución del consumo privado y a la densidad de centros en cada área comercial. En Zaragoza con la apertura de los nuevos proyectos comerciales previstos entre 2009 y 2010 (Puerto Venecia y Aragonia), la superficie comercial estará cerca a la saturación, mientras Huesca y Teruel cumplen el perfil buscado por promotores de centros comerciales y parques de tamaño medio.
Oficinas	<ul style="list-style-type: none"> El segmento de oficinas registró un notable dinamismo en 2007 reflejado en un incremento del 35% del número de visados de iniciación de obra. Sin embargo el deterioro de la actividad económica durante el 2008 ha provocado un debilitamiento de la demanda acompañado de un descenso en los precios. En Zaragoza, el mercado ha estado marcado por el traslado de oficinas céntricas de calidad media a zonas más alejadas. A partir de ahora, se prevé un aumento considerable de la disponibilidad en el mercado a medida que se vayan entregando los nuevos planes previstos para los próximos 2 o 3 años, con proyectos como el de Zaragoza Plaza Center (95.000 m²) y los edificios resultantes de la Expo (165.000 m²), lo que preocupa a los agentes del sector, puesto que se partía a finales de 2007 de una tasa de vacío relativamente baja (4,5%).
Oferta turística	<ul style="list-style-type: none"> El sector de los hoteles ha sido el que más beneficios ha obtenido por la celebración de la Expo de Zaragoza. Sin embargo, tras la Expo, la caída del número de turistas ha generado una situación de sobreoferta en el mercado y una disminución de los visados de obra nueva para la construcción de establecimientos hoteleros de un 80% con respecto al mismo periodo de 2007. Esto anima a la búsqueda de nuevas fórmulas para dar un impulso a la capital aragonesa como centro de Ferias Nacionales e Internacionales.
Industria	<ul style="list-style-type: none"> En Aragón el cambio en la tendencia alcista ha tenido lugar más tarde que en el resto de España, casi en la segunda mitad de 2008, aunque la caída ha sido igual o más fuerte que en otras regiones españolas. Sin embargo, la logística sigue en cabeza, Zaragoza por su situación geográfica es un polo de atracción para actividad logística y de distribución.

Edificación no residencial

La edificación no residencial constituye otro gran subsegmento de este mercado, aunque con un peso más reducido que el sector residencial. La evolución de la actividad no residencial suele ir muy ligada por un lado, a la dinámica de inversión empresarial, que a su vez se alimenta de los beneficios empresariales y de las expectativas, y por el otro, de los niveles de ocupación del stock ya existente, circunstancia que a su vez es interdependiente de la evolución de los precios de los distintos tipos de edificación.

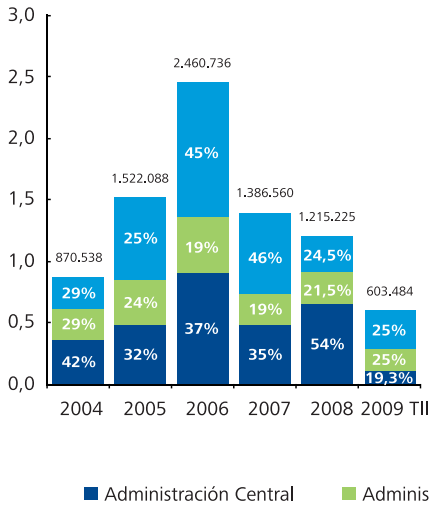
Fuente: Richard Ellis, 2009.

Obra Civil

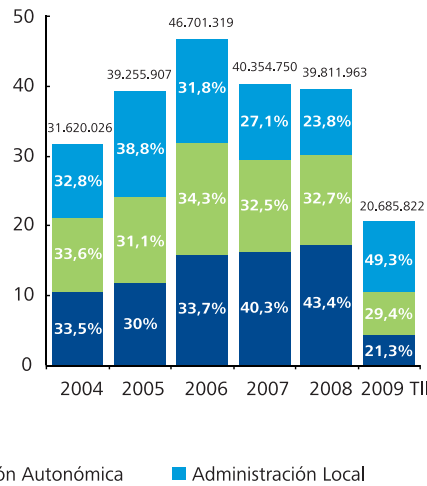
Las infraestructuras públicas son un factor clave de la economía debido en gran parte al efecto multiplicador que su mera existencia ejerce sobre la iniciativa privada y como resultado sobre el dinamismo económico. En 2006 en Aragón las Administraciones Públicas propiciaron un fuerte impulso a la obra civil debido al efecto Expo, especialmente la Administración Local contribuyendo con un 45% del peso total. La inversión

ha decrecido considerablemente en los últimos años, en 2009 los datos de enero y febrero en Aragón así lo apuntan y registran una caída del 24% respecto al año anterior. No obstante, según datos de SEOPAN, entre enero y noviembre de 2009 la licitación oficial se ha incrementado en Aragón un 15,4% con respecto al mismo periodo del año anterior.

Licitación según Administración en Aragón



Licitación según Administración en España



Licitación en España versus Aragón

Atendiendo al ratio "licitación por habitante y km²", se observa que la inversión en 2008 en España es casi el doble que la de Aragón.

	Licitación oficial (millones de euros)	Población (miles)	Extensión (km²)	Licitación por habitante y km²
Aragón (07)	1.387	1.297	47.720	5.575
España (07)	30.759	45.201	505.990	6.432
Aragón (08)	1.215	1.327	47.720	4.887
España (08)	39.812	46.158	505.990	8.526

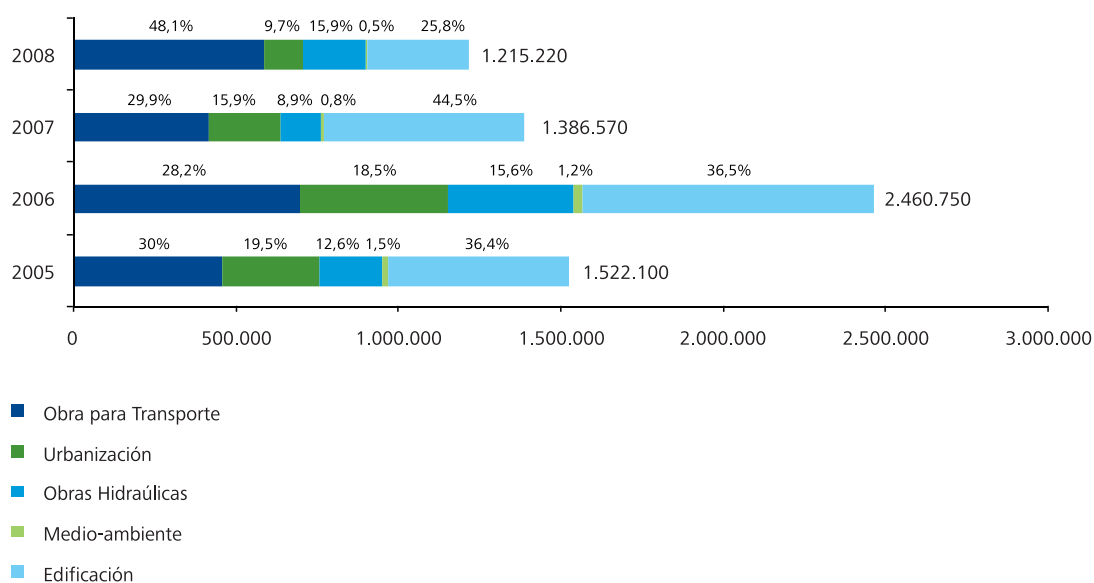
Nota: Miles de euros

Fuente: Observatorio de la Construcción (SEOPAN), 2009 (TII)

En 2006, año de mayor inversión, en Aragón se invirtió casi un 64% en transporte y edificación debido a la preparación que comenzó a sufrir la ciudad de Zaragoza para la Expo. Destaca también este año por el gasto en urbanización por la preparación de los terrenos para la construcción de las 8.162 viviendas de protección oficial y la urbanización de los terrenos cercanos a la estación de tren y a la zona Expo.

En 2008 a pesar de que la inversión se redujo en casi un 51% respecto a 2006, se mantuvo la licitación en transporte, de la cual casi el 93% se corresponde con infraestructura en carreteras y un 7% en ferrocarril. Esta inversión en carreteras, se debe en gran parte a la construcción de los tramos de Sabiñánigo-Jaca y Monzón-Lérida en Huesca.

Evolución de obra pública en Aragón según tipología



Nota: Miles de euros.
 Datos no disponibles para el 2009.
 Fuente: Observatorio de la Construcción (SEOPAN), 2009.

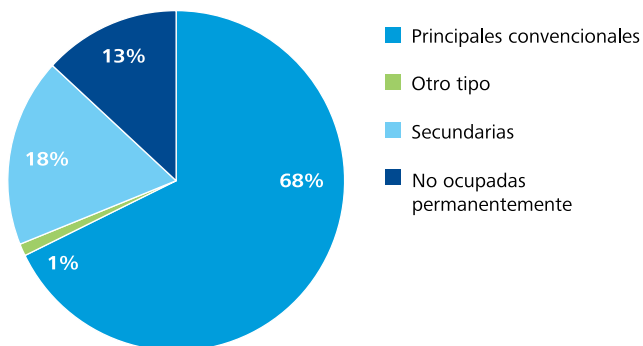
Vivienda en Alquiler

Dentro del mercado de la vivienda, debe hacerse mención a la opción alquiler como alternativa a la propiedad. El porcentaje de la población aragonesa que reside alquilada es similar a la media nacional con casi un 11% (2008). Es en este año y debido al efecto Expo, cuando se produce el incremento más significativo del precio alcanzando un 5,8%.

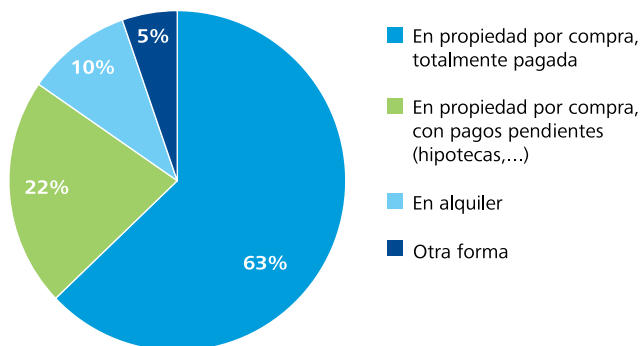
El 85% de las viviendas en Aragón se registran como propiedad, ya esté pagada total o parcialmente, y tan sólo un 10% como alquiler. Estos valores todavía se sitúan muy alejados de los porcentajes europeos que rondan el 30 %.

El convenio de ejecución del Plan de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 destinará aproximadamente 300 millones a un total de 28.200 actuaciones entre las cuales 2.000 irán destinadas a nueva construcción para alquiler.

Clase de vivienda familiar en Aragón



Distribución de las viviendas en Aragón por tipo de posesión



Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE); 2007

Además, en Aragón hay un total de 117.980 viviendas secundarias (18% del total de viviendas) y 85.716 viviendas no ocupadas permanentemente (13%) que contribuyen a la oferta del mercado de alquiler. Esta tasa de viviendas no ocupadas permanentemente no es muy elevada si la comparamos con el resto de las CCAA limítrofes.

En el mapa contiguo se detalla el número de viviendas no ocupadas permanentemente existentes en cada una de las Comunidades Autónomas así como el porcentaje que representan sobre el total.

Por ejemplo, en la Comunidad Valenciana se alcanza un 17% con 444.823 viviendas no ocupadas permanentemente o en La Rioja con 22.898 que conforman el 15% del total.

Vivienda alquiler



Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE); 2007

Rehabilitación

La actividad de rehabilitación en este momento es algo residual y se sitúa en torno al 3% (número de licencias de obra para rehabilitación en vivienda sobre el número de licencias para construcción de obra nueva).

La rehabilitación se incluye tanto en el Plan Estatal de Vivienda como en el Decreto por el que se regula el Plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2009-2012 y se distingue fundamentalmente entre:

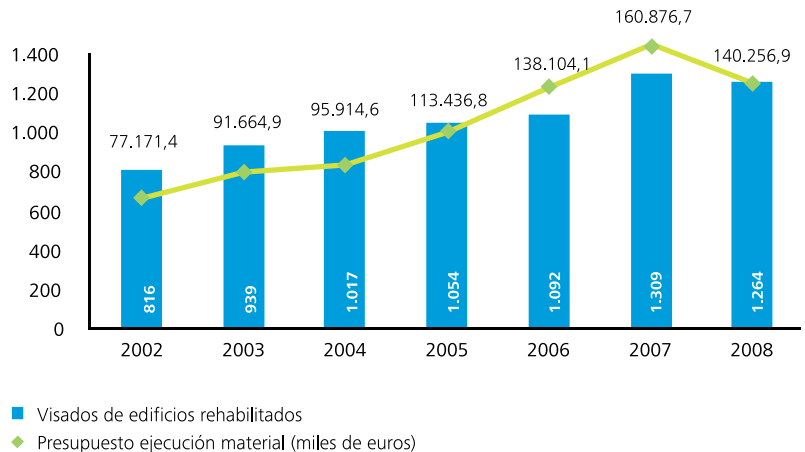
- a) Rehabilitación aislada de edificios y viviendas
- b) Rehabilitación de áreas:
 - Programa de áreas de rehabilitación integral de conjuntos históricos, centros urbanos, barrios degradados y municipios rurales (ARIS).
 - Programa de áreas de renovación urbana (ARUS) consistente en la renovación integral de barrios o conjuntos de viviendas que precisan demolición, urbanización o reurbanización, dotación de equipos y mejora de la accesibilidad de sus espacios públicos.
 - Programa de ayudas para la erradicación del chabolismo.



Evolución en Aragón del número y presupuesto de edificios rehabilitados

La rehabilitación ha ido aumentando muy someramente a lo largo de los últimos años sufriendo en 2008 un pequeño descenso.

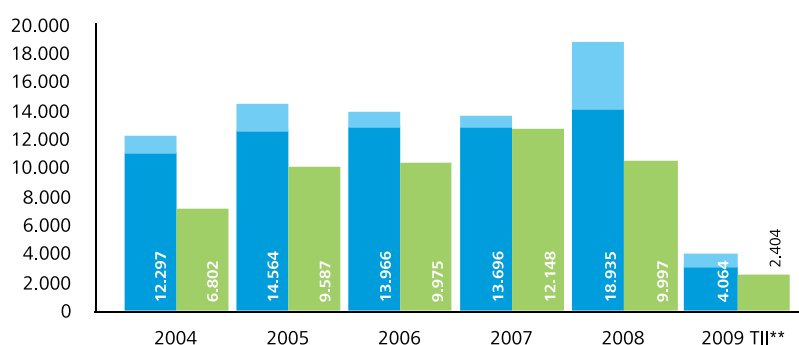
Una parte de la actividad de rehabilitación viene desempeñada por empresas especializadas en la compra de edificios antiguos para su venta posterior una vez restaurados. Estos proyectos están dejando de ser rentables en el entorno actual impregnado por la reticencia a la compra de pisos.



Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE); 2007/ Ministerio de Fomento, 2009.

4.4. Visión por provincias Aragón

Evolución del stock de vivienda nueva*



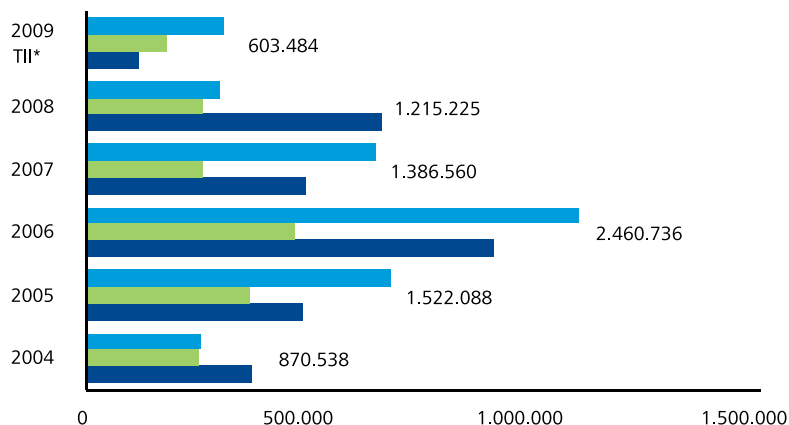
- Nº de viviendas libres finalizadas
- Nº de viviendas protegidas finalizadas
- Nº de transacciones de vivienda nueva

* Stock vivienda = 15.484

** La nomenclatura TII hace referencia al segundo trimestre del año

Fuente: Ministerio de Vivienda, INE, IAEST; 2009 (TII). Estudio sobre el stock de viviendas, 2008.

Evolución de la inversión en obra civil y edificación



- Administración local
- Administración autonómica
- Administración central

Nota: miles de euros

* La nomenclatura TII hace referencia al segundo trimestre del año

Fuente: Ministerio de Vivienda, INE, IAEST; 2009 (TII). Estudio sobre el stock de viviendas, 2008.

Datos relevantes del Ministerio de Vivienda	
Precio medio m ² vivienda libre construida	1.751 €/m ²
Precio medio m ² vivienda protegida construida	1.044 €/m ²
Desempleados del sector construcción	14.882 personas
Número de personas ocupadas	58.200 personas

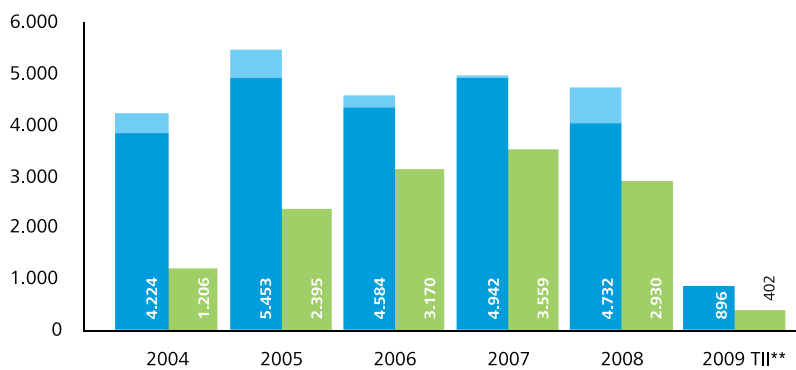
En Aragón, el precio del metro cuadrado de la vivienda libre construida es un 77% más alto que el de la protegida. El precio de la vivienda social se mantiene constante en las provincias pero el precio de la vivienda libre construida varía notablemente de unas a otras debido en gran parte a la repercusión del suelo.

El stock de viviendas en Aragón asciende a 15.484. Dato significativo a tener en cuenta a la hora de revitalizar el mercado de la vivienda en la comunidad. Según un informe de Caixa Catalunya, en noviembre de 2009, la relación entre las viviendas en stock y el parque total se situaría en Aragón en el 1,3% frente al 2,6% de la media nacional.

Gracias a la inversión en obra pública que han realizado el Gobierno Central y Autonómico, se ha suavizado el número de parados procedentes del sector de la construcción respecto a los trimestres anteriores, aún así, 14.882 trabajadores se encuentran inscritos en las listas del INAEM.

Huesca

Evolución del stock de vivienda nueva*



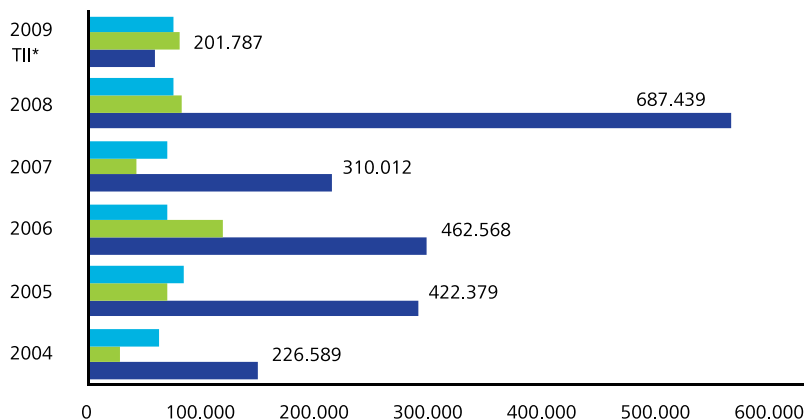
- Nº de viviendas libres finalizadas
- Nº de viviendas protegidas finalizadas
- Nº de transacciones de vivienda nueva

* Stock vivienda = 3.492

** La nomenclatura TII hace referencia al segundo trimestre del año

Fuente: Ministerio de Vivienda, INE, IAEST; 2009 (TII). Estudio sobre el stock de viviendas, 2008.

Evolución de la inversión en obra civil y edificación



- Administración local
- Administración autonómica
- Administración central

Nota: miles de euros

* La nomenclatura TII hace referencia al segundo trimestre del año

Fuente: Ministerio de Vivienda, INE, IAEST; 2009 (TII). Estudio sobre el stock de viviendas, 2008.

Datos relevantes del Ministerio de Vivienda	
Precio medio m ² vivienda libre construida	1.495 €/m ²
Precio medio m ² vivienda protegida construida	1.022 €/m ²
Desempleados del sector construcción	2.446 personas
Número de personas ocupadas	10.500 personas

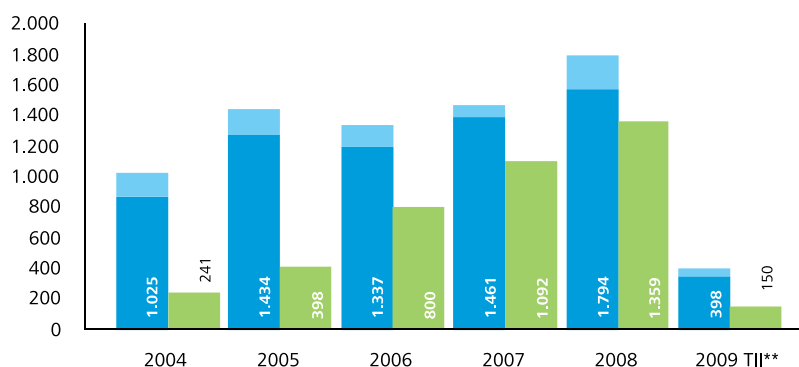
Se libera un número medio de viviendas de protección oficial de 375 al año al mercado aunque de manera bastante irregular en función de criterios políticos. En 2005 no se proyectaron viviendas protegidas mientras que en 2006 un total de 645 fueron iniciadas.

Según el informe del Ministerio de Vivienda, el stock de viviendas en la provincia asciende a 3.492 viviendas.

En cuanto a la obra civil, 2008 ha sido con gran diferencia, el año de mayor inversión llegando a licitarse obras por valor de 687.438.000 € donde la Administración Central ha contribuido en mayor medida. La mayor parte de esta inversión se corresponde con el desarrollo de infraestructura para la autovía Jaca-Huesca (A23) y Huesca-Lérida (A 22).

Teruel

Evolución del stock de vivienda nueva*



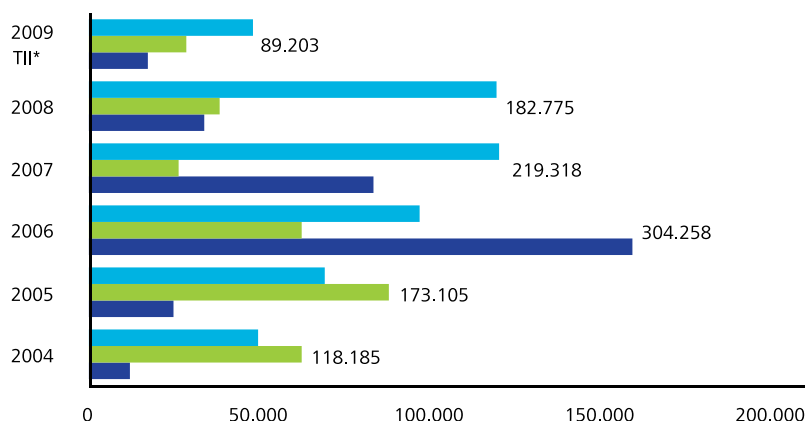
- Nº de viviendas libres finalizadas
- Nº de viviendas protegidas finalizadas
- Nº de transacciones de vivienda nueva

* Stock vivienda = 1.641

** La nomenclatura TII hace referencia al segundo trimestre del año

Fuente: Ministerio de Vivienda, INE, IAEST; 2009 (TII). Estudio sobre el stock de viviendas, 2008.

Evolución de la inversión en obra civil y edificación



■ Administración local

■ Administración autonómica

■ Administración central

Nota: miles de euros

* La nomenclatura TII hace referencia al segundo trimestre del año

Fuente: Ministerio de Vivienda, INE, IAEST; 2009 (TII). Estudio sobre el stock de viviendas, 2008.

Datos relevantes del Ministerio de Vivienda	
Precio medio m ² vivienda libre construida	1.051 €/m ²
Precio medio m ² vivienda protegida construida	1.021 €/m ²
Desempleados del sector construcción	1.396 personas
Número de personas ocupadas	7.200 personas

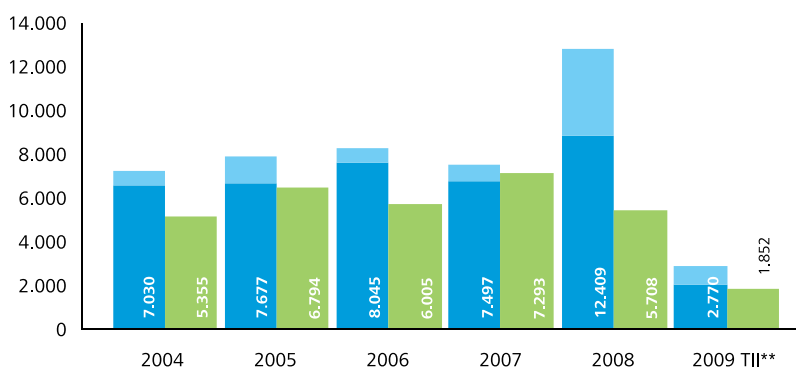
El gasto público alcanzó su máximo en 2006, en gran parte debido a la aportación de la AGE (50%) para la remodelación del centro histórico de Teruel y las obras en la N-232. Sin embargo, a pesar de la progresiva disminución del importe total, el porcentaje de participación de la Administración Local ha ido aumentando hasta representar el 62% en 2008.

Se observa una preferencia por la compra de vivienda nueva. Hecho que se refleja en el aumento de transacciones de vivienda nueva (un 463% desde 2004) en detrimento de la vivienda usada.

El stock de vivienda en la provincia asciende a 1.641. Dato que aún siendo el menor de las tres provincias de la Comunidad refleja el gran número de viviendas construidas en los últimos años.

Zaragoza

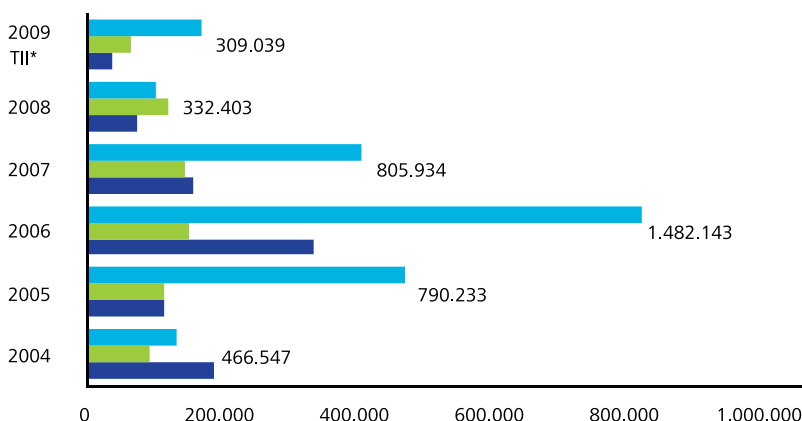
Evolución del stock de vivienda nueva*



- N° de viviendas libres finalizadas
- N° de viviendas protegidas finalizadas
- N° de transacciones de vivienda nueva

* Stock vivienda = 10.351

Evolución de la inversión en obra civil y edificación



- Administración local
- Administración autonómica
- Administración central

Nota: miles de euros

* La nomenclatura TII hace referencia al segundo trimestre del año

Fuente: Ministerio de Vivienda, INE, IAESE; 2009 (TII). Estudio sobre el stock de viviendas, 2008.

Datos relevantes del Ministerio de Vivienda	
Precio medio m ² vivienda libre construida	1.890 €/m ²
Precio medio m ² vivienda protegida construida	1.052 €/m ²
Desempleados del sector construcción	11.040 personas
Número de personas ocupadas	40.500 personas

El precio medio del metro cuadrado de la vivienda libre construida supone casi el doble que para la vivienda protegida.

En 2008, un total de 12.409 viviendas (3.830 protegidas y 8.579 libres) fueron finalizadas, un 65% más que en 2007. Esto unido al descenso de compra-venta de viviendas ha generado un stock de 10.531.

La mayor inversión en obra civil se ha producido en el año 2006 con la preparación de la Expo y ha sido a cargo en gran parte de la Administración local.

En relación a los edificios de uso no residencial, Zaragoza presenta una gran saturación en cuanto a centros comerciales y oficinas. A partir del 2009 se prevé la salida al mercado de Zaragoza Plaza Center, Expo, Aragonia, Plaza 14, Plaza Imperial y Puerto Venecia.



4.5. El papel de las entidades financieras

Se ha realizado el análisis de los terrenos, locales y viviendas que poseen las entidades bancarias aragonesas. Es necesario aclarar que estos activos no solo están situados en Aragón sino que pueden ubicarse en cualquier otro territorio y que a su vez, hay que tener en cuenta la existencia de entidades no aragonesas que tienen como parte de sus activos suelos o inmuebles en esta Comunidad.

En este análisis se han tenido en cuenta las siguientes partidas del Balance Consolidado:

- **Activos no corrientes en venta:** partida en la que se incluyen las adjudicaciones que son aquellos activos materiales apropiados como pago de deudas no utilizados para uso propio ni clasificados como inversiones inmobiliarias, destinados a su venta. Dentro de estos, se distingue entre los activos residenciales, industriales y agrícolas.

- **Inversiones Inmobiliarias:** partida en la que se recoge el valor neto de terrenos, edificios y otras construcciones que la entidad financiera mantiene bien para su explotación en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta.

Además, considerando que todas estas entidades tienen participaciones en otras sociedades relacionadas con el sector de la construcción, se ha analizado la inversión de capital que se realiza. Entre estas sociedades se ha distinguido entre:

- **Sociedades multigrupo,** donde la entidad financiera controla el 50% de la sociedad, y
- **Sociedades asociadas,** donde la entidad tiene entre el 20% y el 50% de los derechos de voto sobre ésta.

Las entidades aragonesas poseen un total de 415.576.000 € en suelos e inmuebles y un compromiso de inversión con las constructoras y promotoras de 147.341.000 €

Entidades financieras aragonesas	Activos no corrientes en venta ⁽¹⁾					Inversión inmobiliaria			Participaciones ⁽²⁾			TOTAL		
	2008				2007	08/07 (%)	2008	2007	08/07 (%)	Asociaciones ámbito construcción	Multigrupo ámbito construcción		Total	
	Residencial	Industrial	Agrícola	Total										
Ibercaja (Activo: 44.066.386)	187.903				187.903	17.798	956%	100.094	90.558	11%	18.879	14.284	33.164 ⁽³⁾	321.161
CAI (Activo: 10.924.955)	3.640	600	20	4.260	2.443	74%	101.631	19.445	423%	11.116	97.983	109.099	214.990	
Cajalón (Activo: 2.807.234)	990	-	187	1.177	348	238%	9.812	9.855	0%	2.814	-	2.814 ⁽⁴⁾	13.803	
Multicaja (Activo: 2.735.485)	141	-	80	221	145	52%	9.654	5.325	81%	2.112	-	2.112	11.987	
Caja Rural de Teruel (Activo: 1.033.144)	554	229	41	824	639	29%	-	-	-	153	-	153	977	
Total	5.325	829	328	194.385	21.373	809%	221.191	125.183	77%	35.074	112.268	147.341	375.014	

1) No se ha tenido en cuenta la depreciación de valor de los activos no corrientes en venta

2) Se ha considerado el patrimonio neto de las empresas participadas pertenecientes al sector de la construcción por el porcentaje de participación de la entidad

3) En Ibercaja los datos de las participaciones en asociadas y en multigrupo pertenecen al ejercicio de 2007 al no encontrarse disponibles las de 2008. En Ibercaja no se ha incluido la participación de Desarrollos Vivir Zaragoza SA ni de Desarrollos Inmobiliarios Fuente Murillo por no encontrarse disponible la información

4) En Cajalón los datos de las participaciones en asociadas y en multigrupo pertenecen al ejercicio de 2007 al no encontrarse disponibles las de 2008.

Nota: Datos en miles €.

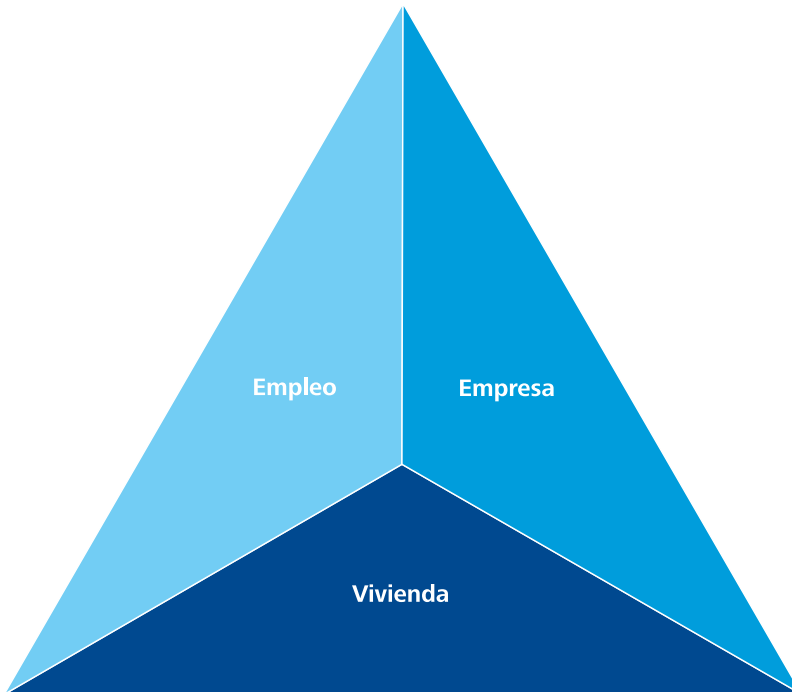
Vías para la comercialización de los activos

Ante esta situación, los bancos y cajas deben buscar nuevas fórmulas para dar salida a los terrenos e inmuebles que han adquirido en este último año:

- **Creación de sociedades inmobiliarias con la participación de las cajas:** Las cajas de ahorros están agrupándose para crear vehículos de inversión inmobiliaria donde cada entidad participante donaría parte de los activos. A través de este instrumento, las cajas podrán ahorrar parte del capital que consumen las promociones o suelos que han integrado en sus balances a cambio de condonar préstamos. Estas sociedades se favorecen además de la red de oficinas para vender inmuebles a cliente minorista, del apoyo de la división de banca de inversión para buscar compradores institucionales (Ejemplos: ACSI, Virgen de los peligros).
- **Creación de sociedades inmobiliarias con la participación de las cajas y sociedades inmobiliarias:** Se trata de un vehículo mixto al que las

cajas ceden parte de sus activos pero a diferencia del anterior, la sociedad inmobiliaria los gestiona de modo que se encarga de seleccionar los activos más válidos y de esta manera las cajas se encuentran en igualdad de condiciones. Se consigue así maximizar el beneficio de los activos, ahorrar en el consumo de capital y delegar la gestión de activos en una empresa especializada que está dotada con unos recursos propios (Ejemplos: Aliancia).

- **Creación de entidades propias para la actividad de promoción inmobiliaria:** Este modelo viene desarrollándose con anterioridad a 2008. Las cajas y bancos utilizaban estas sociedades para actividades de arrendamiento de locales o venta de inmuebles. Sin embargo, la crisis actual ha provocado que las cajas deban asumir un número mucho mayor de activos derivados de daciones o adjudicaciones (Ejemplos: CAI Inmuebles, Inmobinsa).



4.6. Planes y medidas de apoyo

Medidas adoptadas por la Administración Central

Empleo

1. Fondos destinados a incrementar la actividad del sector para la creación de empleo.

- Fondo Estatal de Inversión Local (8.000 M €).
- Fondo especial del Estado para el estímulo de la economía y el empleo en sectores estratégicos (3.000 M €).
- Dinamización del parque de vivienda: urbanización de suelo VPO y potenciación de rehabilitación de viviendas (Programa Renove Vivienda del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012)

2. Mejora de condiciones para las personas que se encuentren desempleadas:

- Elevación de la capitalización de las prestaciones por desempleo para fomentar el trabajo autónomo.
- Plan Extraordinario Medidas de orientación, formación profesional e inserción laboral.
- Medidas para mejorar el tratamiento de los EREs.
- Eliminación del periodo de espera para subsidio por desempleo.

Empresas

1. Obtención de liquidez:

- Línea ICO-Liquidez para PYMES y autónomos.
- Línea ICO-Liquidez para medianas empresas.
- Línea ICO-Proinmed.
- Línea ICO-Moratoria PYME.

2. Mejora de la competitividad del sector manufacturero:

- ICO-Sectores manufactureros.

3. Ayudas para la creación de nuevas inversiones:

- ICO de apoyo a la empresa 2009.

4. Ayudas a la exportación:

- Conjunto de medidas (financieras, de información y de formación) de impulso a la exportación.

5. Reducción de la carga fiscal y pago a Seguridad Social.

- Régimen de pagos fraccionados en el Impuesto de Sociedades.
- Facilidad de Devolución mensual IVA.
- Libertad de amortización para los activos nuevos en el impuesto sobre sociedades.
- Condiciones especiales para el aplazamiento de las cuotas a la Seguridad Social.
- Rebaja del tipo de interés legal y de demora.

Vivienda

1. Ampliación plazo de pago

- Moratoria temporal parcial de las cuotas hipotecarias (Línea ICO-Moratoria Hipotecaria).
- Ampliación del plazo para materializar la cuenta ahorro-vivienda.
- Ampliación de los plazos de los préstamos hipotecarios sin coste alguno durante dos años.

2. Beneficios fiscales

- Anticipo de la deducción por vivienda habitual.
- Ampliación del plazo de dos años para transmitir la vivienda habitual a efectos de la exención por reinversión.

3. Fomento alquiler

- Línea ICO-Vivienda.

4. Impulso a la Financiación

- Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.
 - Conversión de vivienda libre en vivienda protegida
 - Vivienda protegida
 - Vivienda usada
- Ampliación del aval del ICO para los bonos de titulización vinculados a la promoción de VPO.
- Línea ICO-Cobertura financiación vivienda protegida.
- Línea ICO-Vivienda protegida.

Medidas adoptadas por la Administración Autonómica

Empleo

1. Apoyo a la reincorporación al mercado de trabajo de trabajadores afectados por la crisis, como construcción.

Real Decreto para la promoción de la contratación estable y de calidad. Se establecen subvenciones destinadas a la contratación indefinida de trabajadores desempleados de la construcción Decreto ley de medidas urgentes destinado a la promoción de los trabajadores desempleados que se establezcan como autónomos e incentivos a la contratación de desempleados.

2. Reforzamiento medidas de orientación, formación profesional e inserción laboral.

Plan destinado a incrementar la contratación laboral y el reforzamiento de la estabilidad profesional tanto de las personas desempleadas como de las expuestas a su exclusión del mercado laboral.

3. Plan de apoyo al empleo del sector de la construcción en Aragón 2008-2010

para favorecer el mantenimiento de los puestos de trabajo de los trabajadores y su profesionalización y que faciliten la reinserción laboral de estos.

Empresas

1. Ayudas para la creación, transformación o ampliación de inversiones industriales:

- Subvenciones complementarias de incentivos regionales: para proyectos relativos a la creación, ampliación y, modernización.
- ICO-PYME: para nuevas inversiones productivas, de nuevas actividades industriales, así como la ampliación o modernización de las existentes.
- ICO-EMPREENDEDORES: destinado a proyectos de nuevas inversiones productivas y gastos de primer establecimiento.
- ICO-CRECIMIENTO EMPRESARIAL: de apoyo a las empresas que quieren desarrollar proyectos de más inversión y, por tanto, más ambiciosos.

2. Ayudas a la exportación:

- ICO INTERNACIONALIZACIÓN: destinado a proyectos de nuevas inversiones productivas para impulsar la presencia de las empresas aragonesas en el exterior.

3. Concesión de avales: AVALIA

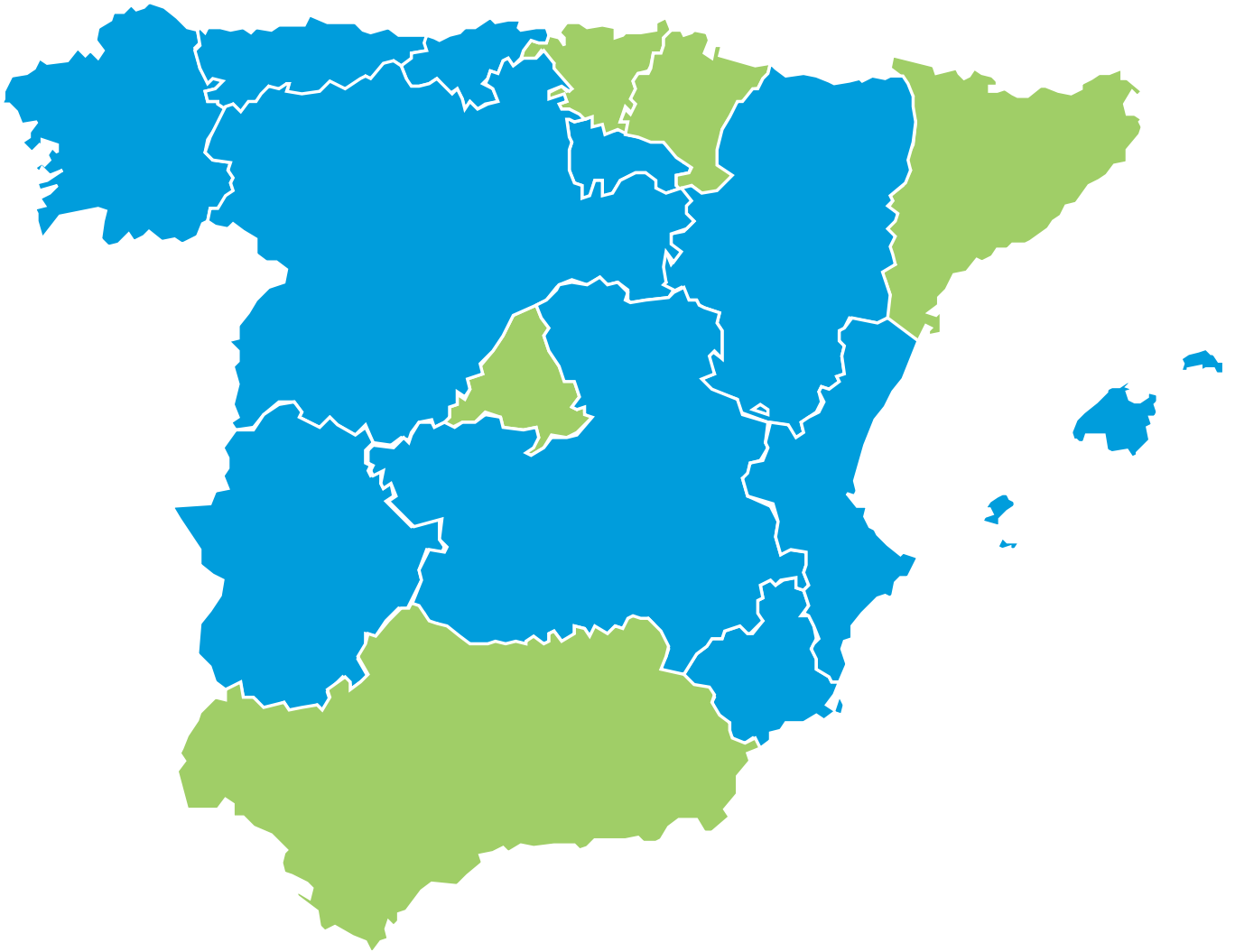
Vivienda

1. Creación del concepto de vivienda garantizada con sus consiguientes beneficios:

- Real Decreto de 14 de abril, por el que se aprueba el plan especial de dinamización del sector de la vivienda y se autoriza la prestación de avales.
- Convenio de colaboración con 7 entidades financieras integrado en el Real decreto para la creación de una línea de préstamos y avales por valor de 808,9 millones de euros destinada a favorecer la compra de vivienda libre.

2. Promoción de vivienda y fomento de alquiler:

- Impulso de la oferta de la vivienda protegida de nueva construcción (Plan Vivienda 2009-2012).
- Construcción nuevas viviendas de protección oficial destinadas a alquiler e introducción del alquiler con derecho a compra (Plan vivienda 2009-2012).
- Aumento de la capacidad de gestión de las Bolsas Públicas de Alquiler (Plan Vivienda 2009-2012).
- Rehabilitación de áreas urbanísticas degradadas (Plan Vivienda 2009-2012).



País Vasco

- Recompra de la vivienda libre por parte de Gobierno Vasco, transformación en vivienda protegida y mantenimiento de los ex-propietarios como inquilinos de alquiler protegido con opción de compra.
- Recompra de la vivienda de protección oficial y mantenimiento de los ex-propietarios como inquilino.
- Adjudicación de vivienda del programa Bilingüe a personas que pierden su residencia por ejecución hipotecaria.

Navarra

- Ley Foral de Medidas Urgentes en Materia de Urbanismo y Vivienda:
 - Aumento de la edificabilidad en desarrollos ya urbanizados.
 - Aumento de la deducción del 5% por adquisición de vivienda protegida.

Cataluña

- Existencia de una bolsa de vivienda de alquiler social cuyo objetivo es ofrecer a la población viviendas que ahora se encuentran no ocupadas permanentemente en régimen de alquiler a través de un convenio con los propietarios o que estos cedan su uso, lo que permite arrendarlos a precios moderados.
- Ayudas personalizadas al alojamiento que cubre los recibos impagados de alquiler o amortización de préstamo hipotecario para evitar la pérdida de la vivienda privada que constituya la residencia habitual y permanente del solicitante.
- Primer salón de viviendas Low Cost con el que se pretende dar salida a las miles de viviendas que están en stock.

Andalucía

- Programa de Transición al Empleo donde se deposita una inversión de 360 millones por parte del gobierno para la realización de obra civil por parte de empresas privadas con la condición de que las empresas adjudicatarias contraten a desempleados mediante oferta al Servicio Andaluz de Empleo para cubrir la mano de obra necesaria que generan estas obras.
- Plan de empleabilidad en el cual se incluyen acciones tales como formación profesional intensivas para facilitar el acceso a nuevas ocupaciones o ayudas a la movilidad para la consecución de nuevo empleo.

Madrid

- Creación de un parque de 45.000 viviendas públicas en alquiler.
- Concesión de un servicio de gestión profesionalizada del alquiler para la intermediación entre propietarios e inquilinos (Plan Alquiler). Para ello, se gestionará el contrato de alquiler desde su firma hasta su resolución, se mediará en caso de conflictos entre las partes y se contratará un seguro que cubrirá durante 24 meses los impagos y desperfectos en las viviendas alquiladas.
- Concesión de Alquileres de viviendas a divorciados y separados a partir de 210 Euros por mes.
- Plan de autónomos para acceder a una financiación preferente. Avalmadrid pone a disposición de este colectivo, avales o leasing para la compra de locales o para llevar a cabo la inversión productiva de renovación de equipos.



4.7. Visión del sector

Modelo de Colaboración Público Privada
<i>"... En un momento en el que los presupuestos de la administración son restrictivos, los modelos de colaboración público privada pueden suponer una inyección de liquidez"</i>
<i>"... Son un ejemplo de éxito de colaboración a tres bandas: administración – concesionario – entidad financiera"</i>
<i>"... La principal actuación en este momento es el Proyecto RED con una inversión de 650 millones de euros para diseñar, construir, financiar, conservar y mantener la red estructurante de Aragón"</i>
<i>"... Son un modelo eficaz de inversión desde el ámbito privado con gestión indirecta de la Administración Pública"</i>
<i>"... Es necesario crear un entorno que favorezca la colaboración público-privada donde la distribución de riesgos se encuentre perfectamente definida"</i>
El modelo de colaboración Público-Privada es actualmente, un modelo eficaz de inversión para el sector si bien, la compartición de riesgos en los términos de contratación debería regularse de manera más adecuada.

Precio
<i>"...Actualmente se ha perdido la referencia de precios en mercado lo que dificulta la recuperación de la demanda que se encuentra a la espera de un momento mejor"</i>
<i>"... Quienes aspiran a la compra de vivienda deben tener en cuenta las condiciones de financiación son extraordinarias."</i>
<i>"... Para evitar la espiral de precios a la baja en las licitaciones públicas debería limitarse la baja de la oferta económica, por ejemplo, imponer una bajada máxima del 15%."</i>
<i>"...El salón low cost tiene éxito en Cataluña porque concierne a la venta de segunda vivienda, en Aragón con un mercado de primera vivienda fundamentalmente, esta iniciativa no sería tan fructífera"</i>
<i>"...Confío en que el valor de los activos se recupere pasado este periodo de crisis."</i>
El precio de la vivienda ha experimentado un ajuste para adecuarse a la realidad del mercado.

El papel de las entidades financieras

"... La competencia a la vivienda libre se producirá al bajar el precio de los activos que ahora mismo están en manos de las entidades financieras"

"... Por ahora no vemos ningún tipo de señal de recuperación. La compra de inmuebles por impago sigue aumentando en las entidades financieras"

"... Hay una falta de confianza por parte del consumidor alentada por las entidades financieras que restringen el crédito"

"... No hay escasez de demanda. Lo que ocurre es que hay dificultades en el acceso a la vivienda de determinados colectivos que no tienen garantía frente a las entidades financieras"

Es fundamental implicar a las entidades financieras en la dinamización del mercado. Por ello, se hace necesario establecer convenios de regulación entre promotores, administración y banca

Apoyo de las AAPP

"... Es necesario una reforma estructural de la financiación de la AAPP Local para que no se especule con suelo"

"... La regulación de la adjudicación de VPO está suponiendo un importante freno a las transacciones de este tipo de viviendas"

"... Sería positivo que el Gobierno de Aragón avalase a promotores con stock a la venta para poder dar salida al número de viviendas ya existente con un ajuste de precio"

"... España y Aragón no podrán salir de la crisis sin una recuperación del sector de la construcción dado su peso específico en la generación de empleo"

"... Las administraciones optan por un modelo de ciudad compacta, para ahorrar en coste de determinados servicios públicos, y ello redundará en una excesiva concentración y una escasez de suelo, que lo encarece"

"... La Administración Pública no gestiona el suelo con rapidez, los promotores están construyendo en el extrarradio al no disponer de suelo en Zaragoza"

"... La licitación y consiguiente inversión en infraestructuras por habitante y kilómetro cuadrado presenta en Aragón un déficit histórico en relación con el total nacional"

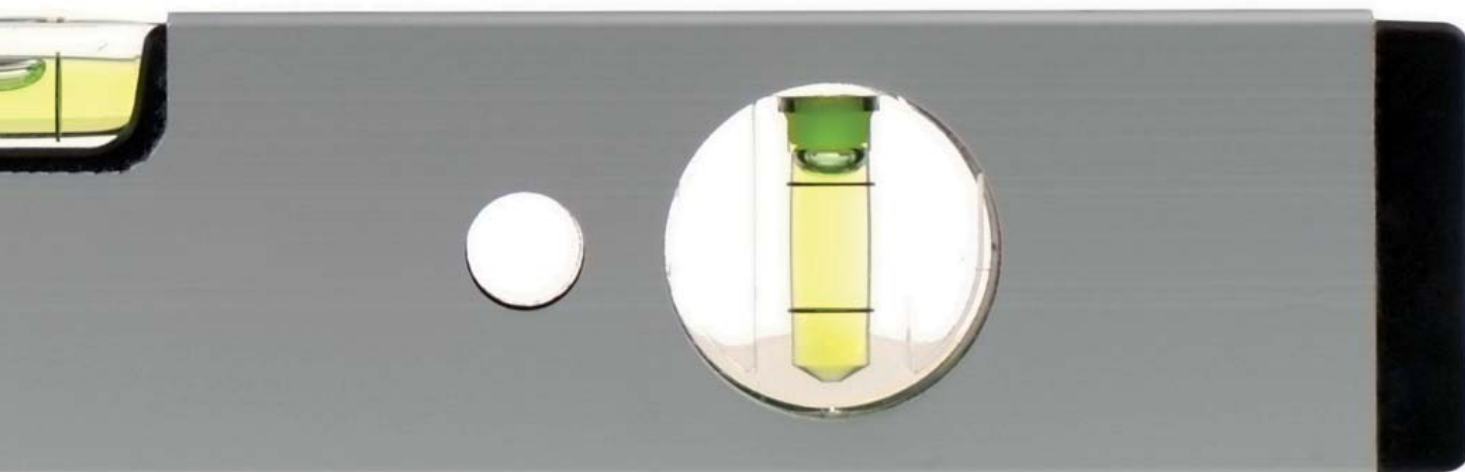
"... Existe la necesidad de asegurar elementos de objetividad y transparencia en los procesos de contratación de la obra pública"

El apoyo y la mejora del funcionamiento de los procesos que realizan las AAPP se hace imprescindible en la difícil tarea de revitalizar el sector a corto y medio plazo.

4.8. Análisis DAFO

Fortalezas	Debilidades
<ul style="list-style-type: none">• Tendencia a la propiedad inmobiliaria por parte de la población española.• Consideración de la vivienda como un instrumento de ahorro capital.• Existencia de margen en venta lo que posibilita el establecimiento de políticas de pricing.• Mantenimiento de precios en zonas prime.• Demanda latente pero a la espera de mejores condiciones de compra.• Posibilidad de reorientación de productos (V.g. alquiler con opción a compra).• Pérdida de valor de los activos temporal y aguda en la primera fase pero remitente en el largo plazo.• Estructura organizativa sólida y con posibilidad de diversificación de la actividad.• Lenta obsolescencia del producto.	<ul style="list-style-type: none">• Caída de la demanda de vivienda libre: Fuerte incremento del stock de vivienda.• Alto riesgo sistémico (sobre-reacción de los actores involucrados y cadena desordenada de suspensiones de pagos y de morosidad).• Alto apalancamiento de las empresas, con endeudamiento a corto plazo financiando activos a largo plazo.• Valoración de activos a la baja: aumento de la provisión.• Dificultad para acceder o renovar la financiación: dificultad para aportar credibilidad a terceros.• Complejidad del grupo de acreedores y proveedores para negociación.• Baja inversión en obra pública en Aragón, respecto a otras CCAA• Inexistencia de grandes empresas de obra pública en Aragón• Pérdida del concepto de vivienda como “valor seguro” y como producto de ahorro.• Excesiva dependencia de las AAPP, especialmente del ámbito local en la venta de suelo.• Alta carga de procedimientos administrativos.• Normativa jurídica no adaptada a la situación actual.• Excesivas cargas fiscales.• Densidades máximas inferiores a las que corresponderían en función del tamaño de los hogares según los planes urbanísticos• Diferencias significativas en los costes laborales de las distintas provincias.

Oportunidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> • Apoyo de la Administración Pública: <ul style="list-style-type: none"> • Convocatoria de ayudas IAF-ICO • Plan de Apoyo al Empleo Sector Construcción Aragón • Avales para vivienda garantizada (DGA) • Fondo Estatal de Inversión Local: 8.000 millones € • Proyecto RED (650 millones €) • Modificación y flexibilización de la normativa estatal y autonómica sobre vivienda y suelo, para facilitar el inicio de nuevas actuaciones. • Desarrollo de nuevos polos económicos en Aragón más allá de Zaragoza como Alcañiz, Walqa, Teruel y Huesca. • Desarrollo de nuevos corredores como Zaragoza-Huesca y Huesca-Lérida que atraen inversión logística. • Acercamiento a Valencia (Teruel y Pirineo como segunda vivienda). • Gran demanda de turismo rural en Aragón que posibilita la inversión (rehabilitación y construcción nueva vivienda). • Tendencia bajista de los tipos de interés. • Grandes proyectos como: Arcosur, Parque Venecia, Expo Paisajes, Adecuación zona EXPO, Campo de fútbol de San José y Gran Scala. 	<ul style="list-style-type: none"> • Endurecimiento del acceso a la financiación, especialmente sector inmobiliario y para las familias. • Preocupación creciente de los organismos reguladores (CNMV, Banco de España) con respecto al riesgo inmobiliario. Tasaciones de activos "bajo vigilancia". • Crecimiento de la morosidad y el endeudamiento que afecta a los contratistas en su relación con las administraciones y los plazos excesivos del aplazamiento de pago a subcontratistas y proveedores agravados por problemas de financiación. • Entorno mediático muy adverso: Incertidumbre, imagen desfavorable del sector. • Retrasos en el proceso de aprobación de nuevos planeamientos en muchos ayuntamientos. • Incertidumbres ante una Ley Concursal nueva: terceros pueden controlar el proceso (y la empresa). • Inseguridad jurídica debida a los continuos cambios de legislación: efectos de la nueva Ley de Urbanismo.





5. Plan de actuación del sector

5.1. Ámbitos estratégicos de actuación

Se han definido los siguientes ámbitos estratégicos a partir de la información obtenida de las reuniones y entrevistas realizadas con Cámara de Comercio, empresarios de la construcción y auxiliares, empresarios de la promoción inmobiliaria, entidades financieras y administraciones públicas.

Ámbito estratégico 1: Incentivar la demanda

1.1 Inyectar liquidez al sistema

- Aumento de la cobertura de los avales para facilitar la financiación en la compra de vivienda.

1.2 Reducir el número de viviendas que se encuentra en stock en la Comunidad Autónoma de Aragón

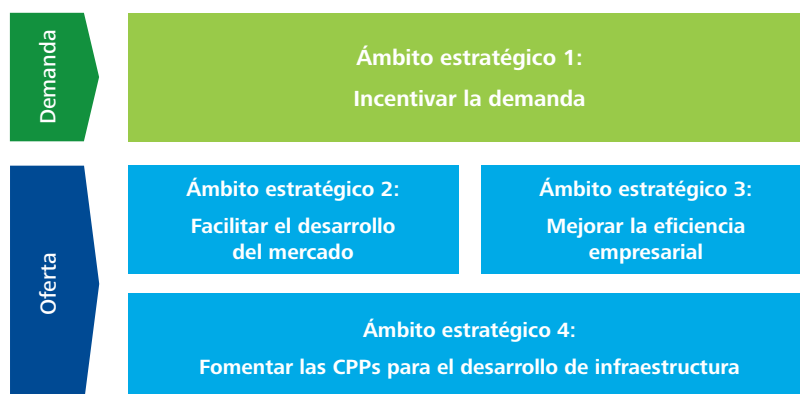
- Adaptación del precio de la vivienda usada para que puedan acogerse a este régimen un porcentaje, lo más amplio posible, de la vivienda libre en stock.
- Adquisición de la vivienda en stock por parte del Gobierno de Aragón para la creación de un parque de viviendas social.

1.3 Favorecer la realización de reformas o rehabilitaciones tanto por parte de particulares como de las Administraciones Públicas

- Ejecución de las actuaciones relacionadas con la rehabilitación pautadas en el marco del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.
- Potenciación de posibles subvenciones que se encuentren al margen del mismo.

1.4 Dinamizar las políticas públicas de arrendamiento de vivienda tanto libre como protegida

- Introducción de mejoras en las condiciones jurídicas, económicas y de accesibilidad en el sistema de alquiler, incluyendo la opción de compra.



1.5 Reducir o aplazar, de manera temporal, las cargas fiscales asociadas al proceso de adquisición de vivienda

- Reducción o aplazamiento de impuestos que gravan las transmisiones de viviendas realizando un análisis previo de los niveles administrativos receptores de dichos ingresos.

1.6 Fomentar la inversión pública en edificación no residencial e infraestructuras

- Desarrollo de un "Plan E" autonómico atendiendo al doble criterio de número de habitantes y de superficie.

Ámbito estratégico 2: Facilitar el desarrollo del mercado

2.1 Fomentar la innovación en la industria de la construcción

- Desarrollo de alianzas estratégicas con el Instituto Tecnológico de Aragón.

2.2 Garantizar el desarrollo de la formación y conocimiento de los trabajadores del sector

- Formación de profesionales.
- Reubicación de trabajadores en otros sectores.

2.3 Realizar un seguimiento periódico del sector de la construcción

- Diseño y puesta en marcha de un observatorio sectorial de la construcción que permita analizar tendencias y anticiparse a los cambios.

2.4 Optimizar los procedimientos administrativos que las empresas constructoras o promotoras deben tramitar con las administraciones públicas

- Estudio y reducción de cargas administrativas y tiempos de gestión en procesos críticos de la Administración Pública.

2.5 Flexibilizar las densidades de vivienda

- Flexibilización de las densidades de vivienda para su adaptación al mercado.

Ámbito estratégico 3: Mejorar la eficiencia empresarial

3.1 Inyectar liquidez al sistema de empresas constructoras y promotoras para mantener su actividad

- Facilitar el endoso de certificaciones y pagarés de la administración pública en obra pública y no residencial.
- Seguimiento público de la financiación de los compromisos adquiridos con las entidades financieras.

3.2 Fomentar la internacionalización y entrada de las empresas del sector constructor aragonesas en nuevos mercados

- Desarrollo de un programa de internacionalización específico para las empresas de construcción, promotoras y auxiliares.

Ámbito estratégico 4: Fomentar las CPPs para el desarrollo de infraestructura

4.1 Invertir en proyectos de Obra Civil en la Comunidad Autónoma de Aragón

- Impulso a los proyectos RED, Pacto del Agua, Plan GIRA, desarrollo de red ferroviaria de mercancías, PESD...

4.2 Facilitar la asociación entre empresas locales del sector de la construcción

- Promover la agrupación de constructoras de obra civil mediante fusiones o adquisiciones para poder acceder a las licitaciones de mayor volumen.

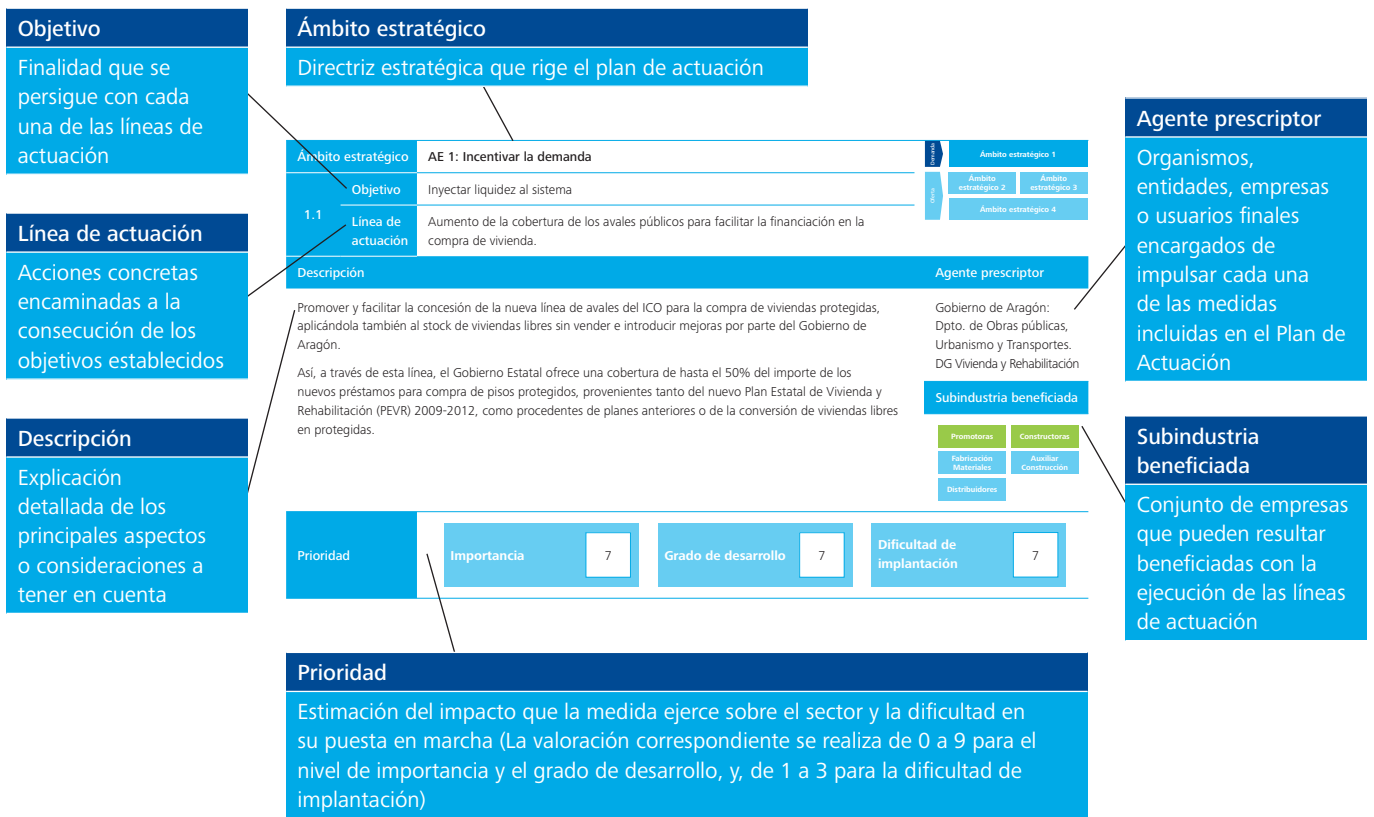
4.3 Promover los modelos de colaboración público-privada para la construcción de infraestructura

- Ampliación del modelo de colaboración público-privada a cualquier ámbito concesional (Hospitales, juzgados, escuelas, campos de fútbol, etc.).



5.2. Líneas de actuación

A continuación se procede a desglosar cada una de las líneas de actuación del plan a través de unas fichas descriptivas donde se asocia el agente prescriptor, las subindustrias beneficiadas y prioridad de la medida.



1. Incentivar la demanda

Ámbito estratégico	AE 1: Incentivar la demanda			
Objetivo	Inyectar liquidez al sistema			
1.1 Línea de actuación	Aumento de la cobertura de los avales públicos para facilitar la financiación en la compra de vivienda.			
Descripción	<p>Promover y facilitar la concesión de la nueva línea de avales del ICO para la compra de viviendas protegidas, aplicándola también al stock de viviendas libres sin vender e introducir mejoras por parte del Gobierno de Aragón.</p> <p>Así, a través de esta línea, el Gobierno Estatal ofrece una cobertura de hasta el 50% del importe de los nuevos préstamos para compra de pisos protegidos, provenientes tanto del nuevo Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación (PEVR) 2009-2012, como procedentes de planes anteriores o de la conversión de viviendas libres en protegidas.</p>		Agente prescriptor Gobierno de Aragón: Dpto. de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes. DG Vivienda y Rehabilitación Ministerio de Vivienda	
Prioridad	Importancia relativa 9	Grado de desarrollo actual 5	Dificultad de implantación 2	9: Máxima importancia 1: Mínima importancia 9: Máximo desarrollo 1: Mínimo desarrollo 3: Dificultad alta 1: Dificultad baja

Nota: Para determinar el nivel de importancia relativa se ha priorizado cada una de las líneas en un nivel de importancia diferente para tratar de posicionar adecuadamente cada una de ellas.

Ámbito estratégico	AE 1: Incentivar la demanda			
Objetivo	Reducir el número de viviendas que se encuentra en stock en la Comunidad Autónoma de Aragón			
1.2 Línea de actuación	Adaptación del precio de la vivienda usada para que puedan acogerse a este régimen un porcentaje, lo más amplio posible, de la vivienda libre en stock, y, adquisición de viviendas en stock por parte del Gobierno de Aragón para la creación de un parque de viviendas social.			
Descripción	<p>Ampliar el plazo de aplicación de las nuevas medidas para el sector establecidas en el RD 2066/2008 de 12 de Diciembre, en el cual se establece la posibilidad de considerar como adquisición de vivienda usada, a efectos de las ayudas al comprador, una vivienda libre, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos*. Así mismo, se propone incluir a Zaragoza y los municipios de su entorno en el grupo A de los ámbitos territoriales de precio máximo superior, y, aplicar los coeficientes máximos de la normativa estatal.</p> <p>Ampliar el plazo de la medida por la cual se permite que los promotores de vivienda libre puedan solicitar su calificación como vivienda protegida para su venta o alquiler, siempre y cuando cumplan los requisitos exigidos en el RD 2066/2008*.</p> <p>Creación de un parque de viviendas público a través de la adquisición del Gobierno de Aragón de parte del stock de viviendas de las promotoras. Este parque puede destinarse al alquiler para aquellas personas que han perdido su vivienda habitual por impago, o aquellas que se encuentran en situación adversa (separados, divorciados) o bien cuando aquellas que cumpliendo los requisitos de acceso a vivienda protegida de alquiler o en propiedad, no consiguen plaza en el trascurso de un plazo determinado.</p>		Agente prescriptor Gobierno de Aragón: Dpto. de Obras públicas, Urbanismo y Transportes. DG Vivienda y Rehabilitación Ministerio de Vivienda	
Prioridad	Importancia relativa 8	Grado de desarrollo actual 5	Dificultad de implantación 2	9: Máxima importancia 1: Mínima importancia 9: Máximo desarrollo 1: Mínimo desarrollo 3: Dificultad alta 1: Dificultad baja

* Llevado a cabo mediante R.D. 1961/2009.

Nota: Para determinar el nivel de importancia relativa se ha priorizado cada una de las líneas en un nivel de importancia diferente para tratar de posicionar adecuadamente cada una de ellas.

Ámbito estratégico	AE 1: Incentivar la demanda		
Objetivo	Favorecer la realización de reformas o rehabilitaciones tanto por parte de particulares como de las Administraciones Públicas		
1.3 Línea de actuación	Ejecución de las actuaciones relacionadas con la rehabilitación pautadas en el marco del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación, y, potenciación de posibles subvenciones que se encuentren al margen del mismo.		

Descripción **Agente prescriptor**

Ejecución de la totalidad de las actuaciones que se recogen en el Plan Aragonés de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 contemplando íntegramente el conjunto de modalidades propuestas:

- Áreas de Rehabilitación integral de barrios degradados, conjuntos históricos, centros urbanos y municipios rurales (ARI) [460 actuaciones]
- Áreas de renovación urbana (ARU) [110 actuaciones]
- Ayudas para la erradicación del chabolismo [40 actuaciones]
- Ayudas RENOVE [7.500 actuaciones]

La ejecución de las actuaciones pasa por planificar campañas de promoción para las rehabilitaciones a título particular o diseñar programas específicos que garanticen el cumplimiento de los objetivos comprometidos.

Dotar un fondo específico para subvenciones encaminadas a la realización de reformas para aquella casuística no contemplada en el Plan de Vivienda Estatal y Autonómico como las ayudas a la reforma en pisos con antigüedad inferior a 30 años.

Potenciar y agilizar las actuaciones previstas por el Ayuntamiento de Zaragoza en política de rehabilitación y sustitución de vivienda y de renovación urbana de la ciudad consolidada.

Gobierno de Aragón:
Dpto. de Obras públicas, Urbanismo y Transportes.
DG Vivienda y Rehabilitación
Ayuntamiento de Zaragoza

Subindustria beneficiada

Promotoras	Constructoras
Fabricación Materiales	Auxiliar Construcción
Distribuidores	

Prioridad	Importancia relativa 7	Grado de desarrollo actual 7	Dificultad de implantación 2	9: Máxima importancia 1: Mínima importancia 9: Máximo desarrollo 1: Mínimo desarrollo 3: Dificultad alta 1: Dificultad baja
------------------	-------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	--

Nota: Para determinar el nivel de importancia relativa se ha priorizado cada una de las líneas en un nivel de importancia diferente para tratar de posicionar adecuadamente cada una de ellas.

Ámbito estratégico	AE 1: Incentivar la demanda		
Objetivo	Dinamizar las políticas públicas de arrendamiento de vivienda tanto libre como protegida		
1.4 Línea de actuación	Introducción de mejoras en las condiciones jurídicas, económicas y de accesibilidad en el sistema de alquiler, incluyendo la opción de compra.		

Descripción **Agente prescriptor**

Se propone una mejora de las condiciones de acceso a la vivienda protegida de alquiler reduciendo los plazos y los trámites que en la actualidad igualan a los de la adquisición de vivienda protegida. Así mismo, se considera favorable permitir que los promotores de vivienda protegida puedan combinar en un mismo bloque la venta y el alquiler, y, posibilitar la conversión en viviendas libres de aquellas viviendas protegidas que hayan finalizado los 10 ó 25 años del régimen de arrendamiento.

En cuanto a la vivienda libre se propone introducir mejoras en los requisitos exigidos para la concesión de ayudas a propietarios de viviendas libres para arrendar.

Por último, se propone regular el marco jurídico para facilitar los procesos de ejecución de la opción de compra.

Gobierno de Aragón:
Dpto. de Obras públicas, Urbanismo y Transportes.
DG Vivienda y Rehabilitación
Ministerio de Vivienda

Subindustria beneficiada

Promotoras	Constructoras
Fabricación Materiales	Auxiliar Construcción
Distribuidores	

Prioridad	Importancia relativa 7	Grado de desarrollo actual 6	Dificultad de implantación 2	9: Máxima importancia 1: Mínima importancia 9: Máximo desarrollo 1: Mínimo desarrollo 3: Dificultad alta 1: Dificultad baja
------------------	-------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	--

Nota: Para determinar el nivel de importancia relativa se ha priorizado cada una de las líneas en un nivel de importancia diferente para tratar de posicionar adecuadamente cada una de ellas.

Ámbito estratégico	AE 1: Incentivar la demanda	
Objetivo	Reducir o aplazar, de manera temporal, las cargas fiscales asociadas al proceso de adquisición de vivienda	
1.5	Línea de actuación	Reducción o aplazamiento de impuestos que gravan las transmisiones de viviendas realizando un análisis previo de los niveles administrativos receptores de dichos ingresos

Descripción **Agente prescriptor**

Se pretende analizar el flujo de impuestos asociados a los procesos de compra-venta de viviendas así como el volumen de ingresos correspondientes para una reducción o aplazamiento de los mismos durante este periodo de crisis.

Gobierno de Aragón:
Dpto. de Economía,
Hacienda y Empleo
FEMP

Impuesto	Transmisión o periodo de pago	Entidad receptora	Cuantía (Aragón)
Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas (TPO) ¹	Segunda entrega de inmuebles Si es un sujeto pasivo de IVA, en aquellas entregas que esté sujeto y exento ²	Departamento de Hacienda de la Comunidad Autónoma	Tipo general: 7% Tipo especial: 2% ³ Tipo especial: 3% ⁴
Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA)	Entrega de inmuebles sujeta y no exenta de IVA ⁵ Entregas de inmuebles sujetas y exentas en las que se renuncia a la exención ⁶	Administración Estatal de la Agencia Tributaria (AEAT)	Tipo general: 16% Viviendas y garajes anexos utilizados como vivienda (7%) VPO (4%)
Actos Jurídicos Documentados (AJD)	En las entregas que van sujetas a IVA	Departamento de Hacienda de la Comunidad Autónoma	Tipo general: 1% Tipo especial: 1,5% ⁷
Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI)	Anual	Ayuntamiento	Dependiendo del Ayuntamiento

Subindustria beneficiada



Prioridad	Importancia relativa 7	Grado de desarrollo actual 1	Dificultad de implantación 3	9: Máxima importancia 1: Mínima importancia 9: Máximo desarrollo 1: Mínimo desarrollo 3: Dificultad alta 1: Dificultad baja
------------------	-------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	--

Nota: Para determinar el nivel de importancia relativa se ha priorizado cada una de las líneas en un nivel de importancia diferente para tratar de posicionar adecuadamente cada una de ellas.

1. Cuando se tributa por TPO no se puede tributar por AJD ni por IVA ni por Operaciones Societarias.
2. Art 20.Uno.20, 21 y 22 de la Ley del IVA: Terrenos rústicos, entregas a juntas de compensación y segunda y posteriores entregas o Artículo 20.Dos de la Ley del IVA se podrá renunciar a la exención y que la entrega vaya con IVA y no con ITP.
3. En determinados casos en segundas o posteriores entregas.
4. En adquisiciones de vivienda habitual por familias numerosas siempre que se cumplan determinados requisitos.
5. Ejemplo: primeras entregas, entregas para rehabilitar, entregas para demoler y reconstruir, etc.
6. Artículo 20.Dos de la Ley del IVA.
7. En caso de renunciar a la exención.

Ámbito estratégico	AE 1: Incentivar la demanda	<div style="background-color: #0070C0; color: white; padding: 5px; text-align: center;">Ámbito estratégico 1</div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; font-size: 8px; margin-top: 5px;"> Ámbito estratégico 2 Ámbito estratégico 3 </div> <div style="background-color: #0070C0; color: white; padding: 2px; text-align: center; margin-top: 5px;">Ámbito estratégico 4</div>
Objetivo	Fomentar la inversión pública en edificación no residencial e infraestructuras	
1.6 Línea de actuación	Desarrollo de un "Plan E" autonómico atendiendo al criterio de número de habitantes por km ² .	

Descripción

Tanto la inversión en infraestructuras como en edificación no residencial (usos administrativos, culturales, industriales, deportivos, docentes, comerciales, hoteleros, etc.) son consideradas como catalizadoras del desarrollo económico y social de un territorio. Así pues, el desarrollo de un plan de inversión en infraestructuras a nivel autonómico ("Plan E" autonómico) atendiendo a criterios de número de habitantes por kilómetro cuadrado ayudaría a desarrollar aquellos proyectos donde los gobiernos regionales tienen transferidas las competencias, principalmente, en materia de salud, educación y justicia.

Este plan permitiría mitigar el déficit histórico de la Comunidad Autónoma de Aragón en cuanto a la licitación de obra pública (La licitación en obra pública por habitante y kilómetro cuadrado en España -media nacional- en 2008 fue el doble que la de Aragón).

Agente prescriptor

Gobierno de Aragón:
Ministerio de Fomento

Subindustria beneficiada

- Promotoras
- Construtoras
- Fabricación Materiales
- Auxiliar Construcción
- Distribuidores

Prioridad	Importancia relativa	6	Grado de desarrollo actual	2	Dificultad de implantación	3	9: Máxima importancia 1: Mínima importancia 9: Máximo desarrollo 1: Mínimo desarrollo 3: Dificultad alta 1: Dificultad baja
------------------	-----------------------------	---	-----------------------------------	---	-----------------------------------	---	--

Nota: Para determinar el nivel de importancia relativa se ha priorizado cada una de las líneas en un nivel de importancia diferente para tratar de posicionar adecuadamente cada una de ellas.



2. Facilitar el desarrollo del mercado

Ámbito estratégico	AE 2: Facilitar el desarrollo del mercado									
Objetivo	Fomentar la innovación en la industria de la construcción									
2.1 Línea de actuación	Desarrollo de alianzas estratégicas con el Instituto Tecnológico de Aragón (ITA).									
Descripción			Agente prescriptor							
<p>El desarrollo de alianzas estratégicas con el Instituto Tecnológico de Aragón persigue:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Potenciar la participación de todas las empresas y asociaciones aragonesas del sector en proyectos comunes que fomenten la creación de alianzas estratégicas entre las mismas. • Dar a conocer y fomentar la investigación científica, el desarrollo tecnológico e innovación en el ámbito del sector de la construcción potenciando la calidad, sostenibilidad y la seguridad en los productos y procesos. • Beneficiar a los promotores de edificación e infraestructuras en cuanto a las condiciones de calidad, seguridad, habitabilidad y confort, teniendo presente la reducción de costes que debe ir ligada a dichos procesos. <p>Algunas de las actividades que podrían realizarse desde un marco de colaboración conjunta son: apoyo técnico a las PYMES del sector, introducción de tecnologías avanzadas, desarrollo de proyectos de I+D+i o estudios de viabilidad fomentando la participación conjunta Empresas-ITA-Universidad, análisis y ensayo de materiales, información técnica y normativa de interés general.</p>			<p>Gobierno de Aragón: Departamento de Ciencia, Tecnología y Universidad. ITA Cámaras de Aragón CEAC</p>							
			Subindustria beneficiada							
			<table border="1"> <tr> <td>Promotoras</td> <td>Constructoras</td> </tr> <tr> <td>Fabricación Materiales</td> <td>Auxiliar Construcción</td> </tr> <tr> <td>Distribuidores</td> <td></td> </tr> </table>	Promotoras	Constructoras	Fabricación Materiales	Auxiliar Construcción	Distribuidores		
Promotoras	Constructoras									
Fabricación Materiales	Auxiliar Construcción									
Distribuidores										
Prioridad	<table border="1"> <tr> <td>Importancia relativa</td> <td>4</td> </tr> </table>	Importancia relativa	4	<table border="1"> <tr> <td>Grado de desarrollo actual</td> <td>2</td> </tr> </table>	Grado de desarrollo actual	2	<table border="1"> <tr> <td>Dificultad de implantación</td> <td>1</td> </tr> </table>	Dificultad de implantación	1	<p>9: Máxima importancia 1: Mínima importancia</p> <p>9: Máximo desarrollo 1: Mínimo desarrollo</p> <p>3: Dificultad alta 1: Dificultad baja</p>
Importancia relativa	4									
Grado de desarrollo actual	2									
Dificultad de implantación	1									

Nota: Para determinar el nivel de importancia relativa se ha priorizado cada una de las líneas en un nivel de importancia diferente para tratar de posicionar adecuadamente cada una de ellas.

Ámbito estratégico	AE 2: Facilitar el desarrollo del mercado									
Objetivo	Garantizar el desarrollo de la formación y conocimiento de los trabajadores del sector									
2.2 Línea de actuación	Formación de profesionales. Reubicación de trabajadores en otros sectores.									
Descripción			Agente prescriptor							
<p>Impulsar la implantación de nuevos grados mediante programas de especialización (actualmente existen en la Universidad de Zaragoza el Máster en mercado inmobiliario y el Diploma de especialización en mercado inmobiliario) y formación profesional específica. Con objeto de poder ofrecer una carrera profesional regulada, y que, consecuentemente, ayude a mejorar la productividad y competitividad de la empresa.</p> <p>Apoyar y fomentar las relaciones de colaboración entre los institutos de formación profesional y las escuelas de formación profesional del sector (por ejemplo: la Fundación Laboral de la Construcción).</p> <p>Facilitar el reciclaje laboral de los trabajadores de la construcción para conseguir su reubicación a través de formación y orientación profesional en el mismo sector y/o en otros sectores emergentes que puedan ser objeto de diversificación como puede ser el sector de las energías renovables.</p>			<p>INAEM CEAC Fundación Laboral de la Construcción</p>							
			Subindustria beneficiada							
			<table border="1"> <tr> <td>Promotoras</td> <td>Constructoras</td> </tr> <tr> <td>Fabricación Materiales</td> <td>Auxiliar Construcción</td> </tr> <tr> <td>Distribuidores</td> <td></td> </tr> </table>	Promotoras	Constructoras	Fabricación Materiales	Auxiliar Construcción	Distribuidores		
Promotoras	Constructoras									
Fabricación Materiales	Auxiliar Construcción									
Distribuidores										
Prioridad	<table border="1"> <tr> <td>Importancia relativa</td> <td>2</td> </tr> </table>	Importancia relativa	2	<table border="1"> <tr> <td>Grado de desarrollo actual</td> <td>5</td> </tr> </table>	Grado de desarrollo actual	5	<table border="1"> <tr> <td>Dificultad de implantación</td> <td>1</td> </tr> </table>	Dificultad de implantación	1	<p>9: Máxima importancia 1: Mínima importancia</p> <p>9: Máximo desarrollo 1: Mínimo desarrollo</p> <p>3: Dificultad alta 1: Dificultad baja</p>
Importancia relativa	2									
Grado de desarrollo actual	5									
Dificultad de implantación	1									

Nota: Para determinar el nivel de importancia relativa se ha priorizado cada una de las líneas en un nivel de importancia diferente para tratar de posicionar adecuadamente cada una de ellas.

Ámbito estratégico	AE 2: Facilitar el desarrollo del mercado		
Objetivo	Realizar un seguimiento periódico del sector de la construcción		
2.3 Línea de actuación	Diseño y puesta en marcha de un observatorio sectorial de la construcción que permita analizar tendencias y anticiparse a los cambios		
Descripción			Agente prescriptor

Se trata de diseñar y desarrollar un servicio integrado que incluya las siguientes funciones:

- Analizar el sector y emitir informes de situación de manera periódica.
- Incluir información o novedades técnicas y normativas de interés general.
- Realizar vigilancia tecnológica e informar sobre las nuevas tendencias.
- Elaborar un informe panelista de posición competitiva que proporcione anualmente a la empresa, información estratégica y comparativa de su situación respecto al resto, mediante una serie de indicadores de las distintas áreas de la empresa.

Cámaras Aragón y CEAC

Subindustria beneficiada

Promotoras	Construtoras
Fabricación Materiales	Auxiliar Construcción
Distribuidores	

Prioridad	Importancia relativa 4	Grado de desarrollo actual 3	Dificultad de implantación 1	9: Máxima importancia 1: Mínima importancia 9: Máximo desarrollo 1: Mínimo desarrollo 3: Dificultad alta 1: Dificultad baja
------------------	-------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	--

Nota: Para determinar el nivel de importancia relativa se ha priorizado cada una de las líneas en un nivel de importancia diferente para tratar de posicionar adecuadamente cada una de ellas.

Ámbito estratégico	AE 2: Facilitar el desarrollo del mercado		
Objetivo	Optimizar los procedimientos administrativos que las empresas constructoras o promotoras deben tramitar con las administraciones públicas		
2.4 Línea de actuación	Estudio y reducción de cargas administrativas y tiempos de gestión en procesos críticos de la Administración Pública		
Descripción			Agente prescriptor

Se trata de identificar las áreas prioritarias de actuación (concesión de licencias, tramitación de planes, adjudicación de vivienda protegida) y cuantificar la carga administrativa que afecta especialmente a las empresas del sector.

- Disminuir el coste: para ello se recomienda la adopción de la metodología asociada al Modelo de Costes Estándar ya que permite medir el impacto económico de las cargas, establecer y valorar medidas para su reducción e identificar buenas prácticas.
- Optimizar tiempo: se propone la implantación de nuevas tecnologías como elemento simplificador y facilitador clave, de cara a agilizar y estrechar la relación con empresas y ciudadanos.
- Controlar el impacto normativo: se pretende elaborar y aplicar un protocolo de actuación que subraye la sistematización y mejora normativa y la valoración económica de la misma.

Gobierno de Aragón
 Dpto. de Obras públicas, Urbanismo y Transportes.
 DG Vivienda y Rehabilitación
 FAMCP*

Subindustria beneficiada

Promotoras	Construtoras
Fabricación Materiales	Auxiliar Construcción
Distribuidores	

Prioridad	Importancia relativa 4	Grado de desarrollo actual 4	Dificultad de implantación 2	9: Máxima importancia 1: Mínima importancia 9: Máximo desarrollo 1: Mínimo desarrollo 3: Dificultad alta 1: Dificultad baja
------------------	-------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	--

* Federación Aragonesa de Municipios, Comarcas y Provincias

Nota: Para determinar el nivel de importancia relativa se ha priorizado cada una de las líneas en un nivel de importancia diferente para tratar de posicionar adecuadamente cada una de ellas.

Ámbito estratégico	AE 2: Facilitar el desarrollo del mercado		Demanda Oferta Ambito estratégico 1 Ambito estratégico 2 Ambito estratégico 3 Ambito estratégico 4
Objetivo	Flexibilizar las densidades de vivienda		
2.5 Línea de actuación	Flexibilización de las densidades de vivienda para su adaptación al mercado.		

Descripción

Debido a la creciente diversidad de estilos de vida que refleja la sociedad hoy en día, se aprecia que los principales factores a tener en cuenta en la construcción de viviendas correspondan a criterios de sostenibilidad ecológica, económica, sociales y de adaptación a las condiciones cambiantes del mercado. De esta forma, los cambios en las estructuras sociales requieren tipos flexibles de vivienda que permitan reaccionar a la demanda del mercado.

Se propone una flexibilización de la normativa existente en materia de densidades en el mercado de la vivienda. Así, por ejemplo, sobre una misma superficie de terreno podrían construirse un mayor número de viviendas lo que conllevaría una reducción del precio de las mismas mejorando las condiciones de acceso a la compra de vivienda y, al mismo tiempo, mejorando la rentabilidad económica de las promociones.

Agente prescriptor

Gobierno de Aragón
 Dpto. de Obras públicas,
 Urbanismo y Transportes.
 DG Vivienda y
 Rehabilitación
 FAMCP*

Subindustria beneficiada

Promotoras	Constructoras
Fabricación Materiales	Auxiliar Construcción
Distribuidores	

Prioridad	Importancia relativa	8	Grado de desarrollo actual	3	Dificultad de implantación	2
	9: Máxima importancia 1: Mínima importancia 9: Máximo desarrollo 1: Mínimo desarrollo 3: Dificultad alta 1: Dificultad baja					

* Federación Aragonesa de Municipios, Comarcas y Provincias

Nota: Para determinar el nivel de importancia relativa se ha priorizado cada una de las líneas en un nivel de importancia diferente para tratar de posicionar adecuadamente cada una de ellas.



3: Mejorar la eficiencia empresarial

Ámbito estratégico	AE 3: Mejorar la eficiencia empresarial								
Objetivo	Inyectar liquidez al sistema de empresas constructoras y promotoras para mantener su actividad								
3.1	Línea de actuación	Facilitar el endoso de certificaciones y pagarés de la administración pública en obra pública y no residencial, y, seguimiento público de la financiación de los compromisos adquiridos con las entidades financieras.							
Descripción			Agente prescriptor						
<p>Se trata de establecer mecanismos administrativos más eficaces que permitan mejorar el proceso de endoso de las certificaciones y pagarés de la administración pública en obra pública y no residencial.</p> <p>Hacer uso de la figura del "Facilitador Financiero" creada por el Gobierno Estatal y que, a través del ICO, persigue canalizar las solicitudes de crédito de PYMES y autónomos rechazadas por las entidades financieras. De este modo, podría ofrecerse asesoramiento específico para empresas del sector de la construcción.</p> <p>Fomentar la concesión de avales públicos que permitan inyectar liquidez a las empresas constructoras y promotoras para el desarrollo de los proyectos necesitados de financiación.</p>			<p>Gobierno de Aragón: Dpto. de Economía, Hacienda y Empleo CEAC y Cámaras de Aragón ICO*</p>						
			Subindustria beneficiada						
			<table border="1"> <tr> <td>Promotoras</td> <td>Constructoras</td> </tr> <tr> <td>Fabricación Materiales</td> <td>Auxiliar Construcción</td> </tr> <tr> <td>Distribuidores</td> <td></td> </tr> </table>	Promotoras	Constructoras	Fabricación Materiales	Auxiliar Construcción	Distribuidores	
Promotoras	Constructoras								
Fabricación Materiales	Auxiliar Construcción								
Distribuidores									
Prioridad	Importancia relativa 6	Grado de desarrollo actual 3	Dificultad de implantación 3						
			<p>9: Máxima importancia 1: Mínima importancia</p> <p>9: Máximo desarrollo 1: Mínimo desarrollo</p> <p>3: Dificultad alta 1: Dificultad baja</p>						

* Instituto de Crédito Oficial

Nota: Para determinar el nivel de importancia relativa se ha priorizado cada una de las líneas en un nivel de importancia diferente para tratar de posicionar adecuadamente cada una de ellas.

Ámbito estratégico	AE 3: Mejorar la eficiencia empresarial								
Objetivo	Fomentar la internacionalización y entrada de las empresas del sector constructor aragonesas en nuevos mercados								
3.2	Línea de actuación	Desarrollo de un programa de internacionalización específico para las empresas de construcción, promotoras y auxiliares							
Descripción			Agente prescriptor						
<p>Este programa deberá estar orientado tanto para las empresas constructoras como para las empresas que desarrollan equipos de construcción tales como maquinaria o aquellas que se dedican a la fabricación de materiales.</p> <p>Las Cámaras de Comercio e Industria, CREA y Gobierno de Aragón ya disponen de departamentos u organismos propios dedicados a fomentar la internacionalización de las empresas si bien no existe un programa específico para los dos grupos citados.</p> <p>Se propone que a través del mismo se facilite:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Búsqueda de contactos, viajes de prospección, apoyo a la implantación. • Organización de participación en ferias, misiones comerciales, encuentros empresariales. • Contratación de técnicos de desarrollo exterior en Aragón y en el extranjero. 			<p>CEAC Cámaras de Aragón Aragón exterior CREA</p>						
			Subindustria beneficiada						
			<table border="1"> <tr> <td>Promotoras</td> <td>Constructoras</td> </tr> <tr> <td>Fabricación Materiales</td> <td>Auxiliar Construcción</td> </tr> <tr> <td>Distribuidores</td> <td></td> </tr> </table>	Promotoras	Constructoras	Fabricación Materiales	Auxiliar Construcción	Distribuidores	
Promotoras	Constructoras								
Fabricación Materiales	Auxiliar Construcción								
Distribuidores									
Prioridad	Importancia relativa 3	Grado de desarrollo actual 2	Dificultad de implantación 3						
			<p>9: Máxima importancia 1: Mínima importancia</p> <p>9: Máximo desarrollo 1: Mínimo desarrollo</p> <p>3: Dificultad alta 1: Dificultad baja</p>						

Nota: Para determinar el nivel de importancia relativa se ha priorizado cada una de las líneas en un nivel de importancia diferente para tratar de posicionar adecuadamente cada una de ellas.

4: Fomentar las CPPs para el desarrollo de infraestructura

Ámbito estratégico	AE 4: Fomentar las CPPs para el desarrollo de infraestructura		
Objetivo	Invertir en proyectos de Obra Civil en la Comunidad Autónoma de Aragón		
4.1 Línea de actuación	Impulso a los proyectos RED, Pacto del Agua, Plan GIRA, desarrollo de red ferroviaria de mercancías, PESD,...		
Descripción			Agente prescriptor
<p>Desarrollar el Proyecto RED del Gobierno de Aragón teniendo en cuenta en su articulación las características de las empresas aragonesas, es decir, excluyendo aquellas condiciones específicas que pudieran perjudicar a las mismas.</p> <p>Retomar las obras hidráulicas del Pacto del Agua de Aragón.</p> <p>Construir varios vertederos y áreas de transferencia así como plantas de reciclaje móvil en Aragón en el marco del Plan de Gestión Integral de Residuos (GIRA).</p> <p>Proyectar la adecuación de la red ferroviaria secundaria existente en Aragón para su utilización en el transporte de mercancías.</p> <p>Agilizar el desarrollo de las actuaciones contempladas en el Plan Especial de Saneamiento y Depuración (PESD).</p>			<p>Gobierno de Aragón: Dpto. de Obras públicas, Urbanismo y Transportes Dpto. de Medio Ambiente Ministerio de Fomento</p>
Prioridad			Subindustria beneficiada
			<p>Promotoras Constructoras</p> <p>Fabricación Materiales Auxiliar Construcción</p> <p>Distribuidores</p>
<p>Nota: Para determinar el nivel de importancia relativa se ha priorizado cada una de las líneas en un nivel de importancia diferente para tratar de posicionar adecuadamente cada una de ellas.</p>			<p>9: Máxima importancia 1: Mínima importancia</p> <p>9: Máximo desarrollo 1: Mínimo desarrollo</p> <p>3: Dificultad alta 1: Dificultad baja</p>

Ámbito estratégico	AE 4: Fomentar las CPPs para el desarrollo de infraestructura		
Objetivo	Facilitar la asociación entre empresas locales del sector de la construcción		
4.2 Línea de actuación	Promover la agrupación de constructoras de obra civil mediante fusiones o adquisiciones para poder acceder a las licitaciones de mayor volumen		
Descripción			Agente prescriptor
<p>El mercado aragonés de construcción de obra pública se caracteriza por encontrarse fuertemente atomizado sin empresas de elevada facturación. Debido a la promoción del modelo concesional para la creación de nueva infraestructura, cada vez más la Administración Pública busca partners privados que sean capaces de afrontar a corto plazo una fuerte inversión.</p> <p>Las empresas aragonesas no son capaces de afrontar, en su mayor parte, grandes proyectos debido a las grandes inversiones que estos suponen debiendo asociarse con otras grandes empresas sin centro operativo en Aragón para acceder a las licitaciones públicas de dichos proyectos.</p> <p>Por ello, se propone fomentar e incentivar fiscalmente la asociación entre empresas aragonesas o las operaciones de fusión entre las mismas.</p>			<p>Gobierno de Aragón Cámaras Aragón CEAC</p>
Prioridad			Subindustria beneficiada
			<p>Promotoras Constructoras</p> <p>Fabricación Materiales Auxiliar Construcción</p> <p>Distribuidores</p>
<p>Nota: Para determinar el nivel de importancia relativa se ha priorizado cada una de las líneas en un nivel de importancia diferente para tratar de posicionar adecuadamente cada una de ellas.</p>			<p>9: Máxima importancia 1: Mínima importancia</p> <p>9: Máximo desarrollo 1: Mínimo desarrollo</p> <p>3: Dificultad alta 1: Dificultad baja</p>

Ámbito estratégico	AE 4: Fomentar las CPPs para el desarrollo de infraestructura	
Objetivo	Promover los modelos de colaboración público privada para la construcción de infraestructura	
Línea de actuación	Ampliación del modelo de colaboración público-privada a cualquier ámbito concesional (hospitales, juzgados, escuelas, campos de fútbol, etc.).	
Descripción	Agente prescriptor	

Debido a que los mecanismos tradicionales de financiación (ahorro corriente, ingresos por transferencias de capital y endeudamiento consolidable) son insuficientes para financiar las importantes y crecientes necesidades de inversión de las comunidades autónomas, se propone los modelos de colaboración público privada. Estos modelos aparecen como un innovador sistema de financiación de inversiones donde se implica al sector privado (sector de la construcción) en la consecución de objetivos públicos, respetando la libertad de empresa y el legítimo ánimo de lucro, con un propósito de interés general y colectivo.

Este modelo concesional, que ya se está aplicando en la construcción y mantenimiento de carreteras, puede ser extensible a nuevos entornos como:

- Hospitales
- Juzgados
- Escuelas
- Campos de fútbol

Gobierno de Aragón
FAMCP*
Ministerio de Fomento y Ministerio de Medio Ambiente

Subindustria beneficiada

Promotoras	Constructoras
Fabricación Materiales	Auxiliar Construcción
Distribuidores	

Prioridad	Importancia relativa 6	Grado de desarrollo actual 4	Dificultad de implantación 2	9: Máxima importancia 1: Mínima importancia 9: Máximo desarrollo 1: Mínimo desarrollo 3: Dificultad alta 1: Dificultad baja
------------------	-------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	--

* Federación Aragonesa de Municipios, Comarcas y Provincias

Nota: Para determinar el nivel de importancia relativa se ha priorizado cada una de las líneas en un nivel de importancia diferente para tratar de posicionar adecuadamente cada una de ellas.



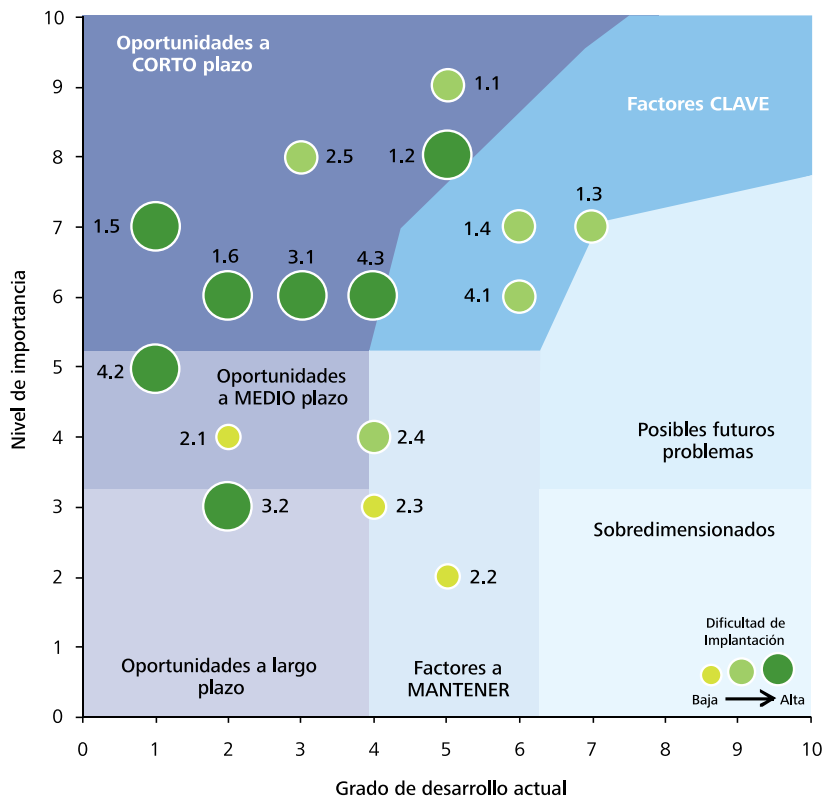
5.3. Priorización de las líneas de actuación

Se ha procedido a priorizar cada una de las líneas de actuación mediante una valoración cualitativa de cada una de las líneas identificadas según el nivel de importancia, el grado de desarrollo actual y la dificultad en la implantación.

La escala de valoración es de 0 a 9 para las variables nivel de importancia y grado de desarrollo actual mientras que se mantiene una escala de 1 a 3 para la dificultad en la implantación:

Ámbitos estratégicos	Cod.	Líneas de actuación	Nivel de importancia	Grado de desarrollo	Dificultad de implantación
Incentivar la demanda	1.1	Aumento de la cobertura de los avales públicos para facilitar la compra de vivienda	9	5	2
Incentivar la demanda	1.2	Adaptación del precio de la vivienda usada para que puedan acogerse a este régimen un porcentaje, lo más amplio posible, de la vivienda libre en stock Adquisición de vivienda en stock por parte del Gobierno de Aragón para la creación de un parque de viviendas social	8	5	2
Incentivar la demanda	1.3	Ejecución de las actuaciones relacionadas con la rehabilitación pautadas en el marco del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 Potenciación de posibles subvenciones que se encuentren al margen del mismo	7	7	2
Incentivar la demanda	1.4	Introducción de mejoras en las condiciones jurídicas, económicas y de accesibilidad en el sistema de alquiler, incluyendo la opción de compra	7	6	2
Incentivar la demanda	1.5	Reducción o aplazamiento de impuestos que gravan las transmisiones de viviendas realizando un análisis previo de los niveles administrativos receptores de dichos ingresos	7	1	3
Incentivar la demanda	1.6	Desarrollo de un "Plan E" autonómico atendiendo al criterio de número de habitantes por km ²	6	2	3
Facilitar el desarrollo del mercado	2.1	Desarrollo de alianzas estratégicas con el Instituto Tecnológico de Aragón (ITA)	4	2	1
Facilitar el desarrollo del mercado	2.2	Formación de profesionales Reubicación de trabajadores en otros sectores	2	5	1
Facilitar el desarrollo del mercado	2.3	Diseño y puesta en marcha de un observatorio sectorial de la construcción que permita analizar tendencias y anticiparse a los cambios	4	3	1
Facilitar el desarrollo del mercado	2.4	Estudio y reducción de cargas administrativas y tiempos de gestión en procesos críticos de la Administración Pública	4	4	2
Facilitar el desarrollo del mercado	2.5	Flexibilización de las densidades de vivienda para su adaptación al mercado	8	3	2
Mejorar la eficiencia empresarial	3.1	Facilitar el endoso de certificaciones y pagarés de la administración pública en obra pública y no residencial Seguimiento público de la financiación de los compromisos adquiridos con las entidades financieras	6	3	3
Mejorar la eficiencia empresarial	3.2	Desarrollo de un programa de internacionalización específico para las empresas de construcción, promotoras y auxiliares	3	2	3
Fomentar las CPPs para el desarrollo de infraestructuras	4.1	Impulso a los proyectos RED, Pacto del Agua, Plan GIRA, desarrollo de red ferroviaria de mercancías, PESD,...	6	6	2
Fomentar las CPPs para el desarrollo de infraestructuras	4.2	Promover la agrupación de constructoras de obra civil mediante fusiones o adquisiciones para poder acceder a las licitaciones de mayor volumen	5	1	3
Fomentar las CPPs para el desarrollo de infraestructuras	4.3	Ampliación del modelo de colaboración público-privada a cualquier ámbito concesional (Hospitales, juzgados, escuelas, campos de fútbol, etc.)	6	4	2

Matriz de priorización



Oportunidades a corto plazo

- 1.1 Aumento de la cobertura de los avales públicos para facilitar la compra de vivienda
- 1.2 Adaptación del precio de la vivienda usada, y, Adquisición de vivienda en stock
- 1.5 Reducción o aplazamiento de impuestos que gravan las transmisiones de viviendas
- 1.6 Desarrollo de un "Plan E" autonómico atendiendo al criterio de número de habitantes por km²
- 2.5 Flexibilización de las densidades de vivienda para su adaptación al mercado
- 3.1 Facilitar el endoso de certificaciones y pagarés de la administración pública, y, Seguimiento público de la financiación
- 4.3 Ampliación del modelo de colaboración público-privada a cualquier ámbito concesional

Factores clave

- 1.3 Ejecución de las actuaciones del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, y, Potenciación de posibles subvenciones que se encuentren al margen del mismo
- 1.4 Introducción de mejoras en las condiciones jurídicas, económicas y de accesibilidad en el sistema de alquiler, incluyendo la opción de compra
- 4.1 Impulso a los proyectos RED, Pacto del Agua, Plan GIRA, desarrollo de red ferroviaria de mercancías, PESD,...

Oportunidades a medio plazo

- 2.1 Desarrollo de alianzas estratégicas con el Instituto Tecnológico de Aragón (ITA)
- 4.2 Promover la agrupación de constructoras de obra civil mediante fusiones o adquisiciones

Factores a mantener

- 2.2 Formación de profesionales, y, Reubicación de trabajadores en otros sectores
- 2.3 Diseño y puesta en marcha de un observatorio sectorial de la construcción que permita analizar tendencias y anticiparse a los cambios
- 2.4 Estudio y reducción de cargas administrativas y tiempos de gestión en procesos críticos de la Administración Pública

Oportunidades a largo plazo

- 3.2 Desarrollo de un programa de internacionalización específico para las empresas de construcción, promotoras y auxiliares

	Promotoras	Constructoras	Distribuidores	Auxiliar Construcción	Fabricación Materiales
1.1. Aumento de la cobertura de avales públicos para facilitar la compra de vivienda	✓	✓			
1.2. Adaptación del precio de la vivienda usada para que puedan acogerse a este régimen un porcentaje, lo más amplio posible, de la vivienda libre en stock, y, Adquisición de vivienda en stock por parte del Gobierno de Aragón para la creación de un parque de viviendas social	✓	✓			
1.3. Ejecución de las actuaciones relacionadas con la rehabilitación pautadas en el marco del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación, y, Potenciación de posibles subvenciones que se encuentren al margen del mismo				✓	✓
1.4. Introducción de mejoras en las condiciones jurídicas, económicas y de accesibilidad en el sistema de alquiler, incluyendo la opción de compra	✓	✓	✓	✓	✓
1.5. Reducción o aplazamiento de impuestos que gravan las transmisiones de viviendas realizando un análisis previo de los niveles administrativos receptores de dichos ingresos	✓	✓			
1.6. Desarrollo "Plan E" 1.6. de un E autonómico atendiendo al criterio de número de habitantes por km ²	✓	✓	✓	✓	✓
2.1. Desarrollo de alianzas estratégicas con el Instituto Tecnológico de Aragón	✓	✓			✓
2.2. Formación de profesionales, y, Reubicación de trabajadores en otros sectores		✓		✓	✓

	Promotoras	Constructoras	Distribuidores	Auxiliar Construcción	Fabricación Materiales
2.3. Diseño y puesta en marcha de un observatorio sectorial de la construcción que permita analizar tendencias y anticiparse a los cambios	✓	✓	✓	✓	✓
2.4. Estudio y reducción de cargas administrativas y tiempos de gestión en procesos críticos de la Administración Pública	✓	✓		✓	
2.5. Flexibilización de las densidades de vivienda para su adaptación al mercado	✓	✓		✓	
3.1. Facilitar el endoso de certificaciones y pagarés de la administración pública en obra pública y no residencial, y, Seguimiento público de la financiación de los compromisos adquiridos con las entidades financieras	✓	✓	✓	✓	✓
3.2. Desarrollo de un programa de internacionalización específico para las empresas de construcción, promotoras y auxiliares	✓	✓	✓		✓
4.1. Impulso a los proyectos RED, Pacto del Agua, Plan GIRA, desarrollo de red ferroviaria de mercancías, PESD,...		✓	✓		
4.2. Promover la agrupación de constructoras de obra civil mediante fusiones o adquisiciones para poder acceder a las licitaciones de mayor volumen	✓	✓			
4.3. Ampliación del modelo de colaboración público-privada a cualquier ámbito concesional (Hospitales, juzgados, escuelas, campos de fútbol, etc.)		✓			

Si desea información adicional, por favor, visite www.camarazaragoza.com,
www.camarahuesca.com o www.camarateruel.com

© 2010 Copyright: Consejo Aragonés de Cámaras de Comercio e Industria.

El contenido de esta publicación no puede ser total ni parcialmente reproducido, transmitido ni registrado por ningún sistema de recuperación de información, de ninguna forma ni a través de ningún medio o soporte, sin el previo consentimiento por escrito de los titulares del copyright. El Consejo Aragonés de Cámaras de Comercio e Industria no se hace responsable del uso que de esta información puedan hacer terceras personas. Nadie puede hacer uso de este material salvo autorización expresa por parte del Consejo Aragonés de Cámaras de Comercio e Industria.