

Miguel Ángel Galindo Martín*
Simón Sosvilla Rivero**

CONSTRUCCIÓN Y CRECIMIENTO ECONÓMICO

Los economistas han estado interesados tradicionalmente en determinar los factores que propician el crecimiento económico. Este objetivo ha cobrado especial relevancia en la actualidad, ya que sirve de baremo para medir la bondad o no de las políticas diseñadas por un país. En este sentido, la construcción se ha considerado como un factor importante para alcanzar este objetivo, ya que permite generar empleo tanto directo como indirecto y obtener mayores recursos para llevar a cabo más prestaciones sociales. Pero una caída en la actividad de este sector tiene también implicaciones negativas muy importantes. El objetivo de este artículo es analizar la relación entre crecimiento y construcción, señalando los efectos negativos que se pueden producir y llevando a cabo un estudio empírico para el caso de la economía española.

Palabras clave: crecimiento económico, construcción, ciclo económico, empleo.
Clasificación JEL: L74, O40.

1. Introducción

Una de las cuestiones que más han interesado a los economistas es la determinación de los factores que propician el progreso de las naciones. Con el paso del tiempo el término progreso ha ido cediendo paso al de crecimiento económico, de tal manera que se viene utilizando para valorar la bondad o no de las políticas implantadas por el decisor político en una economía, de tal manera que los países que crecen más parece que lo están haciendo mejor que los demás. En definitiva, como señala Bell (1976, página 237), «el crecimiento

económico se ha convertido en la religión secular de las sociedades industriales para avanzar». Son diversas las razones por las que se le concede dicha importancia, pero en términos generales hay un cierto consenso en afirmar que a través de él se consigue un mayor bienestar en una nación, puesto que supone un mayor empleo y la generación de una mayor cantidad de bienes y servicios destinados a satisfacer las necesidades.

Sin entrar en otras cuestiones sobre cómo se está generando dicho crecimiento y su reparto (McMahon y Squire, 2003), es decir la justicia distributiva, lo anterior ha sido motivo más que suficiente para tratar de determinar los factores que propician dicho crecimiento, haciendo hincapié en un primer momento en los de ca-

* Universidad de Castilla-La Mancha.

** Universidad Complutense.

rácter cuantitativo y, posteriormente, con la mejora de la información estadística y de los modelos, incorporando los cualitativos. Todo ello dentro de un proceso que ha propiciado la aparición de diferentes aportaciones y corrientes dentro de lo que se ha denominado en términos generales la moderna teoría del crecimiento.

Pero de lo anterior no cabe pensar que existe un cierto consenso, más o menos amplio, respecto a lo que rodea al crecimiento económico. Los estudiosos del tema hacen hincapié en distintas variables que influyen a este objetivo, en la metodología aplicada, al papel que desempeña el decisor político, etcétera, que hace que el tema siga siendo objeto de interés y de análisis y que se sigan incorporando nuevas variables, según se disponga de mejor información estadística.

Dentro de este ámbito, hay que considerar el papel que desempeña la construcción de viviendas, variable que habitualmente no se suele incluir en el estudio. En una primera impresión cabe pensar que su efecto es beneficioso sobre el crecimiento tanto directa como indirectamente, a través del efecto que genera sobre otros sectores de la economía que se relacionan con él. En este sentido, se suele señalar que los elevados niveles de crecimiento que ha experimentado nuestro país en la década pasada se deben a dicho sector, e incluso a esta política se la ha denominado como «el modelo del ladrillo». Sin embargo, también se le achaca ser una de las causas que ha propiciado la crisis. Ello es así, no solo por el efecto directo que supone su retroceso, sino por la incidencia derivada de los sectores que se relacionan con él, como es el financiero entre otros.

Así pues, el objetivo de este artículo es exponer la relación entre la construcción de viviendas y el crecimiento económico. Empezaremos exponiendo la relación existente entre ambas variables, para pasar después a desarrollar el análisis empírico para el caso español. Seguidamente, exponemos algunas cuestiones referidas a los efectos negativos que se generan en la economía como consecuencia de la caída en la actividad de este sector. Finalizaremos exponiendo un conjunto de consideraciones finales a modo de conclusión.

2. Construcción y crecimiento económico

Como acabamos de indicar son diversos los factores que se han venido señalando como generadores de crecimiento económico. Desde una perspectiva moderna tenemos fundamentalmente dos aportaciones. Por un lado, los denominados modelos de crecimiento exógeno, cuya base se encuentra en las aportaciones de Solow (1956) y Swan (1956), en los que se introduce una función de producción con rendimientos constantes a escala y decrecientes para cada uno de los factores productivos, junto al supuesto de mercados perfectamente competitivos, lo cual conduce a la economía a una situación de equilibrio sostenido a largo plazo con pleno empleo. Esta situación de equilibrio se corresponde con tasas nulas de crecimiento de la renta per cápita. Es la introducción del progreso tecnológico como factor exógeno el que determina la existencia de tasas de crecimiento positivas, a largo plazo, de la renta per cápita. Su denominación proviene precisamente por la necesidad de introducir mejoras técnicas generalizadas y exógenas.

En segundo lugar tenemos los modelos de crecimiento endógeno. En este caso se pretende buscar, como su propio nombre indica, una explicación endógena al proceso de crecimiento, por lo que introducen la posibilidad de alcanzar un equilibrio dinámico con tasas de crecimiento positivas que ahora no están explicadas por el crecimiento exógeno de la productividad global. Por el contrario, se afirma que el proceso de crecimiento sostenido es un fenómeno endógeno a la propia dinámica de la economía (Barro y Sala-i-Martin, 1995, página 38).

En función de lo que acabamos de indicar, comprobamos que la diferencia fundamental de estos modelos de crecimiento endógeno respecto a los modelos neoclásicos-exógenos se encuentra en el supuesto que se introduzca sobre los rendimientos de los factores acumulables en la función de producción. En efecto, el supuesto de rendimientos no decrecientes para el factor capital es el que permite explicar de manera endógena soluciones de equilibrio dinámico con crecimiento posi-

tivo de la renta per cápita. La principal contribución de los modelos de crecimiento endógeno es la de aportar y justificar las distintas situaciones en las que pueden aparecer tales rendimientos para el factor capital, constituyendo así un paso adelante en la búsqueda de los determinantes del crecimiento.

Junto a estas dos aportaciones cabe añadir los modelos postkeynesianos que hacen hincapié en la demanda y los neoschumpeterianos que inciden en la innovación y en el papel que desempeñan los empresarios. En estas aportaciones, sobre todo en la primera, la construcción de viviendas desempeñaría un papel relevante en el proceso de crecimiento, ya que a través de ella se genera un importante estímulo de la demanda que se va a trasladar a los distintos ámbitos de la economía. Desde el ámbito neoschumpeteriano, ya nos referiremos más adelante.

Por lo que se refiere al tema que aquí nos interesa, la construcción de viviendas tendría un doble efecto positivo sobre el crecimiento económico. Por un lado, se trata de un sector que necesita mano de obra para llevar a cabo su tarea, sin que se requiera especialización. Esto significa, entre otras cuestiones que, con una cierta rapidez y sin que se incurra en costes de formación, el desempleo se reduce con el efecto beneficioso que ello supone desde el punto de vista del «clima social» y el aumento de demanda inherente al proceso del que se pueden ver beneficiados otros sectores productivos, lo que a su vez les incentivaría a aumentar su producción, con los efectos positivos sobre el empleo y el crecimiento. Ello es especialmente importante en los países, como es el caso nuestro, que se han venido caracterizando por altos niveles de desempleo en términos comparativos con otros países del entorno.

Existe, por otro lado, un conjunto de efectos indirectos que también hay que tener en cuenta. En primer lugar, siguiendo una perspectiva schumpeteriana, la mayor demanda con la que se encuentran las empresas y los beneficios derivados del proceso, puede motivar a los empresarios a introducir nuevas tecnologías

que supongan una alteración de sus respectivos procesos productivos, haciendo sus productos más competitivos, con los efectos beneficiosos que ello supone para la economía a medio plazo. Ahora bien, desde la perspectiva neoschumpeteriana, cabe señalar también otro efecto no tan positivo. El proceso que acabamos de señalar se podría ver alterado si gran parte de los recursos financieros se destinan básicamente al sector de la construcción, para financiar la compra de viviendas y no a otros que propicien la innovación. A este aspecto nos referiremos más adelante.

En segundo lugar, cabría pensar en la aparición de un cierto efecto riqueza por parte de los poseedores de viviendas. Una mayor actividad en el sector de la construcción de viviendas suele venir acompañado por una elevación de los precios. Si a esto se le acompaña una política monetaria caracterizada por unos bajos tipos de interés, hace que la demanda de viviendas aumente aún más, por lo que sus precios se elevan en mayor medida. Asimismo, esos tipos de interés más bajos provocan que los individuos estén en mayor disposición de adquirir una mayor cantidad de bienes duraderos y satisfacer cuanto antes sus necesidades. En definitiva, existe una sensación de que se posee una mayor riqueza que se traduce en un mayor consumo, con el correspondiente incremento de la demanda del que se benefician las empresas, dando lugar a una mayor renta y tensiones sobre los precios.

Así pues, de acuerdo con lo señalado parece que el sector de la construcción de viviendas tendría un efecto beneficioso, tanto directo como indirecto, sobre el crecimiento. Pero hay que tener en cuenta también otros efectos importantes que matizan esta perspectiva tan halagüeña. Ello se debe al hecho de que no se suele contemplar la diferencia que existe entre estimular el crecimiento y sostenerlo (Rodrik, 2005). Lo primero requiere la introducción de reformas y lo segundo la implantación de una política institucional, a largo plazo, que permita a la economía hacer frente a las perturbaciones que se puedan producir y mantener el dinamismo productivo.

Esto significa, en definitiva, que teniendo en cuenta esta distinción habría que contemplar al menos dos grandes grupos de medidas:

A) Las destinadas a estimular el crecimiento económico que pueden venir por el lado de la demanda o por el lado de la oferta. En el caso que nos ocupa, la construcción de viviendas es un buen revulsivo por el lado de la demanda, que a su vez tiene efectos indirectos sobre otros sectores productivos. En este ámbito, lo importante es crear, empleando el concepto de Stern (2001), un «clima de inversión» adecuado. Ello significa, entre otras cuestiones, generar un entorno de comportamiento apropiado para hacer frente a los riesgos y beneficiarse de los rendimientos asociados a la inversión. En este sentido, se propugna introducir medidas destinadas a mejorar el capital humano, el capital social, la reducción de la corrupción, de la carga impositiva, etcétera.

B) Para sostener el crecimiento económico resulta necesario crear las instituciones apropiadas y mejorar las existentes para facilitar e incentivar la actividad de mercado que permita evitar o hacer frente a las perturbaciones económicas (Acemoglu, Johnson y Robinson, 2002 y 2005). Entre estas instituciones consideramos las relacionadas con el entorno político (Parlamento, instituciones de supervisión y regulación...), el entorno económico (bancos centrales, sistema financiero...) y el entorno empresarial (derechos de propiedad, instituciones dedicadas a la formación...).

En definitiva, a la hora de diseñar una política económica que incida sobre el crecimiento económico se tienen que tener en cuenta estos dos ámbitos, lo que habitualmente no se suele hacer, así como la relación que existe entre el crecimiento y otros objetivos de política económica y los instrumentos que se están empleando para alcanzar dichos objetivos y los efectos que se derivan de su utilización.

3. Construcción y producción agregada en los últimos ciclos

En este apartado realizamos un análisis empírico mediante el cual exploramos la relación que ha guardado la

construcción con el crecimiento económico en nuestro país. Para ello, examinaremos la contribución del sector a la producción agregada.

La producción agregada

El indicador más comúnmente utilizado para medir la producción agregada es el producto interior bruto (PIB). El PIB real se puede calcular también desde la óptica de la oferta. De esta forma, el PIB se podría obtener a partir de la diferencia entre el valor a precios del año base de los bienes intermedios y de los bienes finales en cada una de las ramas productivas (es decir, de su valor añadido bruto, VAB). Así pues, suponiendo que existen n sectores productivos en una economía determinada, la producción agregada real en el año t vendría dada por la siguiente expresión:

$$VABpb_t^0 = \sum_{i=1}^n VABpb_{it}^0$$

donde $VABpb_{it}^0$ representa el VAB de la rama i en el año t evaluada a precios básicos del año base. Esta magnitud difiere del PIB real, ya que el $VABpb$ está calculado a coste de los factores (es decir, por el coste que supone la contratación de los factores utilizados en su producción).

La tasa de crecimiento real del $VABpb$ entre $t-1$ y t ($\rho_{t-1 \rightarrow t}$) podría descomponerse en la suma ponderada de las tasas de crecimiento de las distintas ramas productivas, tomando como pesos el porcentaje que representa cada una de ellas en el total del año inmediatamente anterior:

$$\rho_t^{VABpb} = \alpha_{t-1}^1 \rho_t^1 + \alpha_{t-1}^2 \rho_t^2 + \alpha_{t-1}^3 \rho_t^3 + \dots + \alpha_{t-1}^n \rho_t^n$$

donde: ρ_t^{PIB} y ρ_t^i representan las tasas de crecimiento real del $VABpb$ y de la rama i desde el período $t-1$ al período t , y donde α_{t-1}^i denota el peso de la rama productiva i sobre el $VABpb$ total en el período $t-1$ [$\alpha_{t-1}^i = (VABpb_{it-1}^0 / VABpb_{t-1}^0)$]. Tal como se aprecia en la ecuación anterior, cada uno de los términos $\alpha_{t-1}^i \rho_t^i$

constituye la contribución de la rama productiva i al crecimiento del $VABpb$ en el período t .

Datos y metodología

En este trabajo utilizamos la Base de Datos Macroeconómicos de España (DBMACRO) (Ballesteros y García, 2011)¹, extendida hasta el año 2011, utilizando datos de la Contabilidad Nacional Trimestral de España del INE². A partir de ambas fuentes hemos obtenido series homogéneas a precios constantes del año 2000 de la producción total y de las cuatro grandes ramas productivas (agricultura y pesca, industria y energía, construcción y servicios) medidas en términos de $VABpb$ durante el período 1965-2011.

En primer lugar, calcularemos las contribuciones de cada una de estas ramas productivas al crecimiento del $VABpb$ agregado de la economía española.

En segundo lugar, y siguiendo a Learner (2007), procederemos a descomponer las contribuciones de cada una de las ramas productivas al crecimiento real del $VABpb$ total en «normales» y «extraordinarias». Para ello, en primer lugar, aplicamos el filtro propuesto por Hodrick y Prescott (1997) a las series de contribuciones para obtener las tendencias, que identificamos como contribuciones normales³. Posteriormente, calculamos la diferencia entre las contribuciones originales y las contribuciones normales para obtener las contribuciones extraordinarias de cada componente al crecimiento real de la producción agregada y del empleo. Cabe señalar que, de acuerdo con las recomendaciones de Baxter y King (1999) y Maravall y Del Río (2001) para el caso de analizar series anuales, el parámetro λ que determina el grado de suavidad del filtro, se fijó igual a 10.

Como quiera que estamos interesados en analizar el comportamiento de las distintas ramas productivas a lo largo del ciclo económico, hemos de ocuparnos a continuación de caracterizar adecuadamente dicho ciclo para la economía española a partir de los datos disponibles. En este sentido, cabe señalar que existen diversos procedimientos estadísticos para el cálculo de los ciclos económicos que conllevan distintas medidas, por lo que hemos adoptado los resultados de ECRI (2012) relativos a la detección de picos y valles en el ciclo económico de la economía española desde 1984 hasta 2011, señalado la existencia de dos fases expansivas en la economía española durante el período objeto de estudio (que irían desde 1984 a 1991 y desde 1993 a 2008) y dos fases recesivas (que abarcarían los subperíodos 1980-1984 y 1991-1993). Estas fases se corresponden grosso modo con las detectadas por el Fondo Monetario Internacional (2002).

Respecto a las recesiones y expansiones con antelación a 1984, utilizamos la cronología histórica de los puntos de inflexión del ciclo económico para España realizada por Berge y Jordà (2011) sobre la base de herramientas estadísticas de la teoría de detección de señales. Entre 1965 y 1984, las estimaciones de estos autores sugieren la existencia de dos expansiones (desde 1965 a 1974 y desde 1975 a 1980) y dos recesiones (1974-1975 y 1980-1984).

Resultados empíricos

El Gráfico 1 ofrece la evolución de la tasa de crecimiento del $VABpb$ en euros de 2000 y las contribuciones a dicha tasa de cada una de las cuatro grandes ramas productivas examinadas.

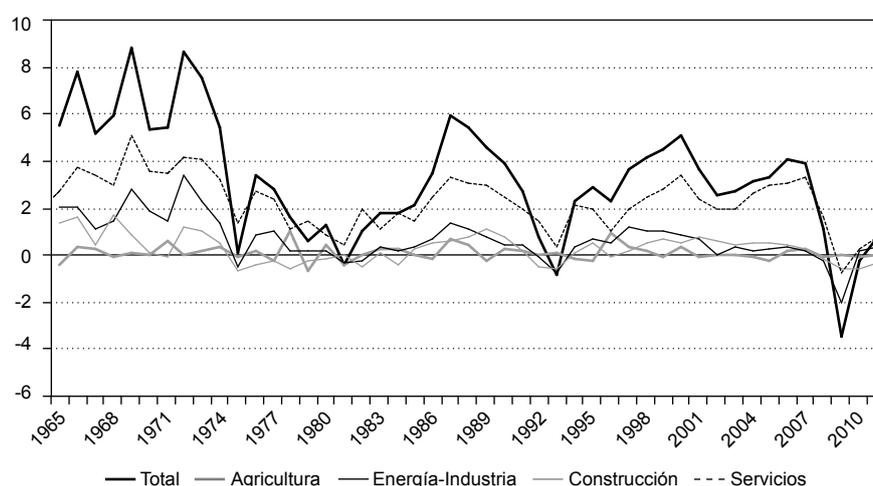
Como se aprecia, la rama que más ha aportado al crecimiento real en promedio durante el período examinado son los servicios (que explicaría un 69,52 por 100), seguida de la industria y la energía (que serían responsables en media de un 20,75 por 100 de dicho crecimiento). La construcción habría supuesto en media un 8,43 por 100 de la tasa de crecimiento del período,

¹ <http://www.sgpg.pap.meh.es/sitios/sgpg/es-ES/Presupuestos/Documentacion/paginas/bdmacro.aspx> (actualización de mayo 2011).

² Agregados por ramas de actividad (16 febrero 2012), <http://www.ine.es/daco/daco42/daco4214/tabcntr.xls>.

³ También utilizamos el procedimiento de medias móviles, el filtro de Kalman, el suavizado exponencial y el método no paramétrico de regresión kernel, pero los resultados obtenidos no difieren cualitativamente de los aquí ofrecidos.

GRÁFICO 1
CRECIMIENTO Y CONTRIBUCIÓN DE LAS RAMAS PRODUCTIVAS
(En %)



FUENTE: Elaboración propia a partir de datos de la BDMORES (Ballesteros y García, 2011) y Contabilidad Nacional Trimestral de España del INE.

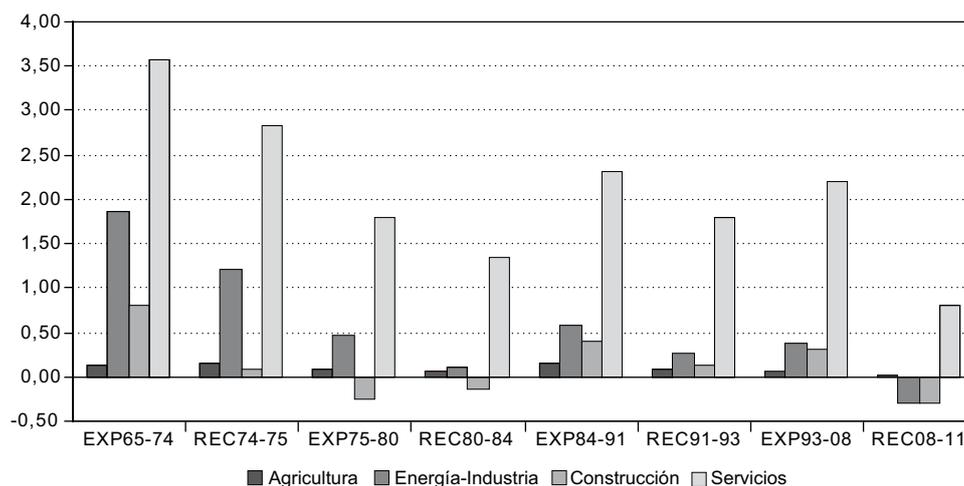
mientras que la agricultura y la pesca habrían contribuido en promedio con un 3 por 100 del crecimiento real.

Por su parte, el Gráfico 2 presenta las contribuciones normales medias en cada una de las fases del ciclo que hemos detectado durante el período analizado. Destaca el escaso dinamismo de la agricultura y la pesca (con una contribución normal media de 0,10 puntos porcentuales) y la construcción (0,28 puntos), frente a la industria y la energía (0,68 puntos) y, sobre todo, frente a los servicios (2,28 puntos). Por subperíodos, cabe señalar el comportamiento negativo de la construcción en la expansión registrada entre 1975 y 1980 (-0,24 puntos), así como en las recesiones de 1980-1984 (-0,13 puntos) y 2008-2011 (-0,30 puntos). En las fases expansivas sobresale el comportamiento de los servicios (con una contribución normal media de 2,50 puntos porcentuales), seguida de la industria y la energía (0,81 puntos), mientras que la construcción explicaría 0,37 puntos de los 3,72 del crecimiento real medio en las fases alcis-

tas. Respecto a las recesiones, la tasa de crecimiento real se sitúa en el 1,58 por 100, llamando la atención el estímulo de los servicios (con una contribución normal media de 1,51 puntos porcentuales) y de la industria y la energía (0,18 puntos), en tanto que la construcción detrae décimas a dicha tasa media al presentar una contribución normal media de -0,10 puntos porcentuales.

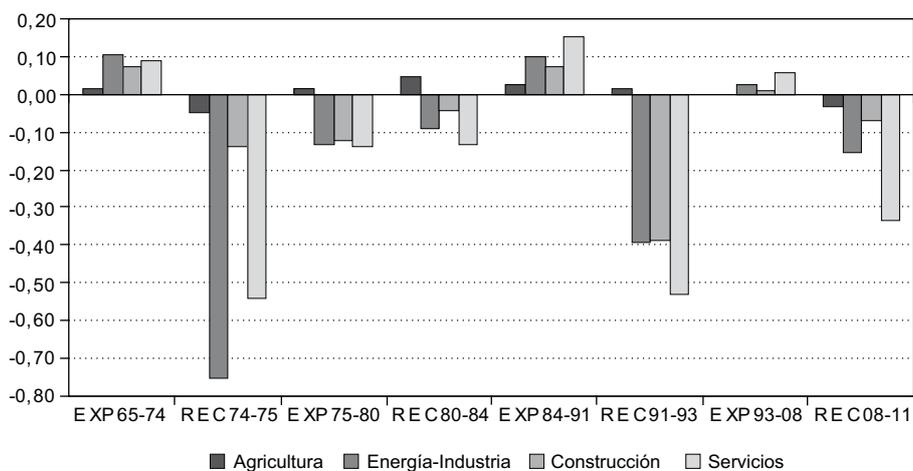
El Gráfico 3 muestra las contribuciones extraordinarias al crecimiento real estimadas para cada una de las ramas productiva examinadas. De los resultados obtenidos para la expansión registrada entre 1965 y 1974 destaca el vigor de la industria (con una contribución extraordinaria media de 0,11 puntos porcentuales), de los servicios (0,09 puntos) y de la construcción (0,07 puntos). Durante la breve recesión de 1974 y 1975, la construcción aportó un 9,51 por 100 de la contracción en la producción agregada (-0,14 puntos sobre -1,47 puntos). Respecto a la expansión observada entre 1975 y 1980, destaca el leve impulso de la agricultura (con una contribución

GRÁFICO 2
CONTRIBUCIONES NORMALES MEDIAS AL CRECIMIENTO ECONÓMICO DURANTE
EL CICLO 1965-2011
 (En %)



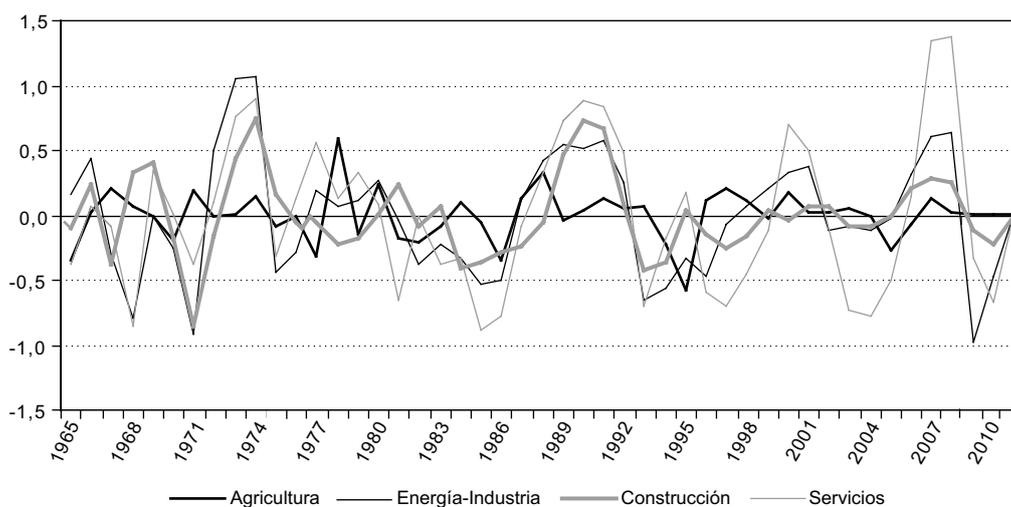
FUENTE: Elaboración propia a partir de datos de la BDMORES (Ballesteros y García, 2011) y Contabilidad Nacional Trimestral de España del INE.

GRÁFICO 3
CONTRIBUCIONES EXTRAORDINARIAS MEDIAS AL CRECIMIENTO ECONÓMICO DURANTE
EL CICLO 1965-2011
 (En %)



FUENTE: Elaboración propia a partir de datos de la BDMORES (Ballesteros y García, 2011) y Contabilidad Nacional Trimestral de España del INE.

GRÁFICO 4
ACUMULACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES EXTRAORDINARIAS MEDIAS AL CRECIMIENTO
ECONÓMICO
(En %)



FUENTE: Elaboración propia a partir de datos de la BDMORES (Ballesteros y García, 2011) y Contabilidad Nacional Trimestral de España del INE.

extraordinaria media de 0,02 puntos porcentuales), al tiempo que la construcción restaba fortaleza (-0,12 puntos). Por su parte, para la recesión que tuvo lugar entre 1980 y 1984, sobresale el comportamiento negativo de los servicios (con una contribución extraordinaria media de -0,13 puntos porcentuales), siendo también negativa la aportación de la construcción (-0,05 puntos). En cuanto a la expansión de 1984 a 1991, detectamos una conducta favorable de la construcción (con una contribución extraordinaria media de 0,08 puntos porcentuales), si bien los servicios siguen siendo la rama más pujante (0,15 puntos). En la recesión de 1991-1993, la contribución extraordinaria media de la construcción se sitúa en -0,39 puntos, detrayendo un 29,43 por 100 de la producción extraordinaria. Para la expansión experimentada entre 1993 y 2008, el papel de la construcción es marginal (con una contribución extraordinaria me-

dia de 0,01 puntos porcentuales). Finalmente, durante la fase bajista registrada desde 2008, cabe señalar la fuerte presión negativa ejercida por los servicios (con una contribución extraordinaria media de -0,34 puntos porcentuales), mientras que la construcción resta 0,07 puntos. En términos promedios, las contribuciones extraordinarias de la construcción explicarían el 16,19 por 100 del impulso productivo total en las fases expansivas y en las recesiones el 18,75 por 100 de la contracción.

La acumulación de contribuciones extraordinarias nos permite convertir tasas en niveles. En el Gráfico 4 se ofrecen dichas acumulaciones. Cabe señalar que cuando las curvas en los gráficos descienden, las contribuciones extraordinarias son inferiores a las normales y que cuando las curvas ascienden, las contribuciones extraordinarias superan a las normales. En este sentido, cabe señalar el hecho de que las contribuciones

extraordinarias fueron superiores a las normales en la construcción durante los subperíodos 1973-1974, 1979-1981, 1984-1990, 1993-1995, 1997-2001 y 2004-2006. Asimismo, las contribuciones extraordinarias fueron menores a las normales en la construcción en 1970-1971, 1974-1976, 1991-1993 y 2007-2010.

4. Principales efectos de la menor actividad constructora

Como hemos expuesto en el apartado anterior, el sector de la construcción tiene un efecto importante tanto en la fase expansiva como en la recesiva, siendo más significativo en este último caso. Si bien este dato es importante a la hora de ofrecer explicaciones referentes al menor dinamismo que ofrece nuestra economía, hay que considerar otros factores negativos indirectos que pueden producir efectos que retrasen o perjudiquen la reactivación de nuestra economía.

El primero de ellos, y el más obvio, es el que se refiere al desempleo. El cese de la actividad constructora supone la pérdida directa e indirecta de empleo. Las actividades relacionadas con este sector se ven también negativamente afectadas, lo que supone ajustar su situación mediante una menor contratación. La consecuencia inmediata de ello es la reducción de ingresos públicos y el aumento del gasto, lo que dificulta la consecución de los criterios establecidos respecto a las ratios deuda pública/PIB y déficit público/PIB.

Esto motivaría nuevos recortes futuros de gasto, lo que puede contraer la demanda afectando negativamente a la actividad económica, produciéndose más desempleo y complicando aún más el cumplimiento establecido respecto a las dos ratios anteriores. Entraríamos así en un círculo vicioso que, si no se adoptan las medidas adecuadas, se va ampliando cada vez más conforme se van aplicando medidas de austeridad.

Por otro lado, y en este mismo ámbito, hay que tener en cuenta los efectos sociales derivados de esta situación. En los momentos de gran expansión de la activi-

dad constructora muchos jóvenes se han visto atraídos por los salarios que se pagaban. Ello unido a la escasa especialización que suponía la actividad a desarrollar, propició que muchos de ellos abandonaran sus estudios para acceder a dicho mercado, con la pérdida de formación que ello les ha supuesto. En la situación actual, gran parte de estos jóvenes se encuentran sin empleo y sin la formación adecuada para acceder a otros puestos de trabajo más cualificados. Se trata, por tanto, de un coste social a considerar que va a obligar a destinar recursos para completar la formación de estos jóvenes si quieren acceder a otros puestos de trabajo.

Un segundo efecto a considerar es el que produce sobre el sistema financiero. El elevado endeudamiento en el que han incurrido algunas familias para adquirir viviendas que han aumentado sus precios debido a la burbuja inmobiliaria, junto con la pérdida de empleo que ha impedido a muchas de ellas seguir pagando sus hipotecas, ha dado lugar a que las instituciones crediticias hayan tenido que incorporar en sus balances un conjunto de activos inmobiliarios sobrevalorados y de los que además cabe suponer que van a sufrir importantes pérdidas cuando procedan a su venta.

Ello no solo está ocasionando una crisis de confianza entre ellos, ya que a la hora de no conceder préstamos entre las entidades, se suele señalar el desconocimiento real del valor de la cartera de estos activos, sino que también se está derivando parte de los recursos disponibles hacia la concesión de créditos para aquellos que estén interesados en la adquisición de viviendas que estén en poder de las respectivas entidades, lo que podría considerarse como un comportamiento restrictivo de la competencia. Este hecho, sumado con los recursos destinados a la adquisición de deuda pública, supone que los recursos destinados a la concesión de créditos a las empresas sean reducidos, lo que está dificultando la salida de la crisis y agravando el círculo al que hacíamos mención anteriormente.

En este ámbito hay que considerar un efecto negativo adicional. Desde la perspectiva neoschumpeteriana, a la que nos referimos anteriormente, dicha restricción

en el crédito tiene un efecto pernicioso adicional en el sentido de que se financian menos proyectos de innovación, que hace que las industrias sean menos competitivas, reduciendo sus beneficios, desincentivando de esta forma la actividad emprendedora-empresarial, creando menos empresas y generando menos empleo, agravando de esta forma lo señalado anteriormente.

Finalmente, hay que tener en cuenta el efecto riqueza que se genera de toda esta situación. La caída en el precio de la vivienda, que se espera sea aún mayor en el momento en el que las entidades afloran los activos que están en su poder, hace que los individuos consideren que su riqueza se ha visto disminuida, lo que hace que su consumo se reduzca, perjudicando la recuperación de nuestra economía.

Como podemos comprobar, nos encontramos ante diversos efectos indirectos negativos derivados de la menor actividad del sector de la construcción en la economía española. Pero no quiere decir que estemos defendiendo una nueva reactivación del mismo para salir de la crisis.

No cabe duda, y los datos empíricos lo demuestran, que su expansión proporciona resultados muy positivos y además con una cierta celeridad. Pero también, desde un punto de vista negativo, su expansión proporciona la posibilidad de la aparición de burbujas que tarde o temprano dañan en gran medida la actividad económica. Es por ello que, a la hora de mantener el crecimiento económico, es imprescindible contar además con otros sectores que no generen efectos tan negativos cuando su actividad se vea reducida o frenada.

5. Conclusiones

En los apartados anteriores hemos expuesto la relación que existe entre la actividad constructora y el crecimiento económico. El análisis empírico nos muestra que dicho sector tiene un efecto positivo que facilita las fases expansivas del ciclo. Esto es obvio, ya que genera efectos positivos tanto directos como indirectos sobre el empleo, y gracias a ello se obtienen más ingresos públi-

cos que se pueden destinar para prestar más servicios sociales, lo que mejora el bienestar social.

Ahora bien, también el estudio empírico demuestra que en las fases recesivas tiene un efecto pernicioso aún mayor. Se producen efectos negativos sobre la economía, traducidos en un mayor desempleo, y la caída de los ingresos obliga a practicar medidas de austeridad que no solo suponen una merma de las prestaciones sociales, sino que suponen una menor expansión económica que complica cada vez más el cumplimiento de los ratios deuda pública/PIB y déficit público/PIB establecidos. Este efecto negativo suele ocurrir básicamente como consecuencia de las burbujas especulativas que se producen en el sector debido a la subida de los precios, y que en este caso se han visto fomentadas por la caída de los tipos de interés que se produjo como consecuencia de las políticas practicadas para hacer frente a los problemas generados al principio del presente siglo.

A pesar de que no es un hecho nuevo, ya que la historia nos muestra procesos similares de burbujas especulativas en este sector en tiempos del Imperio Romano, y que da lugar a problemas económicos, lo cierto es que dichas burbujas se van repitiendo a lo largo del tiempo. Sería conveniente que, una vez iniciado el proceso de crecimiento, se mantuviera mediante la actividad en sectores que sean menos propensos a la generación de burbujas, y evitar así los problemas que hemos indicado anteriormente.

Referencias bibliográficas

[1] ACEMOGLU, D.; JOHNSON, S. y ROBINSON, J. A. (2002): «The Colonial Origins of Comparative Development. An Empirical Investigation», *American Economic Review*, 91 (5), pp. 1369-1401.

[2] ACEMOGLU, D.; JOHNSON, S. y ROBINSON, J. A. (2005): «Institutions as a Fundamental Cause of Long-Run Growth», en AGHION, P. y DURLAUF, S. N. (2005): *Handbook of Economic Growth*, vol. 1 A, Elsevier, Amsterdam, pp. 386-472.

[3] BARRO, R. J. y SALA-I-MARTIN, X. (1995): *Economic Growth*, New York, McGraw-Hill.

[4] BAXTER, M. y KING, R. G. (1999): «Measuring Business Cycles: Approximate Band-Pass Filters For Economic Time Series», *The Review of Economics and Statistics*, vol. 81, pp. 575-593

[4] BELL, D. (1976): *The Cultural Contradictions of Capitalism*, Basic Books, Nueva York.

[5] BERGE, T. J. y JORDÀ, O. (2011): «A Chronology of Turning Points in Economic Activity: Spain, 1850-2011», *Research Working Paper* 11-14, Federal Reserve Bank of Kansas City.

[6] DÍAZ, A. y GARCÍA, E. (2011): *Notas metodológicas de la Base de Datos Macroeconómicos de España (BDMACRO)*, Dirección General de Presupuestos, Ministerio de Economía y Hacienda.

[7] ECRI (2012): *Business cycle peaks and trough dates, 21 countries, 1949-2011*. Nueva York: Economic Cycle Research Institute. Marzo. Disponible en <http://www.businesscycle.com/>

[8] FONDO MONETARIO INTERNACIONAL (2009): «Recessions and Recoveries», *World Economic Outlook*, abril, pp. 104-137.

[9] HODRICK, R. y PRESCOTT, E. C. (1997): «Postwar U.S. Business Cycles: An Empirical Investigation», *Journal of Money, Credit and Banking*, vol. 29, pp. 1-16.

[10] LEAMER, E. A. (2007): «Housing IS the Business Cycle», *Working Paper* 13428, Cambridge (Massachusetts): National Bureau of Economic Research.

[11] MARAVALL, A. y DEL RÍO, A. (2001): «Time Aggregation and The Hodrick-Prescott Filter», *Documento de Trabajo* 0108, Madrid, Banco de España.

[12] McMAHON, G. y SQUIRE, L. (2003): «Explaining Growth: A Global Research Project», en McMAHON, G. y SQUIRE, L. (Eds.): *Explaining Growth*, IEA Conference, vol. 137, Palgrave, Houndmills, pp. 1-31.

[13] RODRIK, D. (2005): «Growth Strategies», en AGHION, P. y DURLAUF, S. N. (Eds.): *Handbook of Economic Growth*, vol. 1A, North-Holland, Amsterdam, pp. 967-1014

[14] SOLOW, R. M. (1956): «A Contribution to the Theory of Economic Growth», *Quarterly Journal of Economics*, pp. 65-94.

[15] STERN, N. (2001): *A strategy for development*, World Bank, Washington, mayo.

[16] SWAN, T. W. (1956): «Economic Growth and Capital Accumulation», *Economic Record*, 32, pp. 334-361.

ÚLTIMOS MONOGRÁFICOS PUBLICADOS

